

# التقرير السنوي

## لمجلس الإدارة



سيرة الإمام العنبري  
الرحمن



خَادِمُ الْحَرَمَيْنِ الشَّرِيفَيْنِ  
الْمَلِكِ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عَبْدِ الْعَزِيزِ السُّعُودِي



صاحب السمو الملكي

الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود

# المستويات

# المحتويات

كلمة رئيس مجلس الإدارة للمساهمين	08
الرؤية والقيم والرسالة	13
الأنشطة الأساسية للشركة	17
الأداء المالي	19
إدارة المخاطر	27
القطاع التجاري	33
تقنية المعلومات	41
الموارد البشرية	45
المراجعة الداخلية	49
القرارات التنفيذية الصادرة عن البنك المركزي السعودي	52
الالتزام	53
الحوكمة	55
المسؤوليات الاجتماعية للشركة	75
توزيع الأرباح	75



**كلمة رئيس  
مجلس الإدارة**

## السادة المساهمين في شركة بداية لتمويل المنازل،

/// بالنيابة عن مجلس الإدارة، يسرني تقديم تقرير مجلس الإدارة السنوي لشركة بداية لتمويل المنازل لعام 2021. العام الذي حققت فيه بداية تطلعاتها الاستراتيجية وأهدافها التجارية لتصبح إحدى المساهمين في دعم رؤية المملكة 2030. //

في عام 2021، أظهرت قيادة المملكة نهجاً استشرافياً يتسم بالحزم، وثمة إجراءات استباقية نفذتها الجهات الحكومية في الوقت الذي ما زال فيه العالم يسعده جاهداً للتصدي لآثار الجائحة العالمية. وبالرغم من ذلك، تمكن الاقتصاد السعودي من تحقيق نمو قوي في عام 2021 وقلب الاتجاه الذي هيمن على السنة المنصرمة، واستطاع اقتصادها العودة إلى التوسع بزيادة وصلت إلى 3.3% في الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي، وأظهرت المملكة في هذه السنة الاستثنائية، إلى جانب قيادتها وهيئاتها التنظيمية وسلطاتها وشعبها، مرونة وحكمة.

واستهلت شركة بداية عامها المالي متسلحة بعزيمة قوية وصلبة لتحقيق تطلعاتها الاستراتيجية؛ إذ ضخت الشركة استثمارات بهدف تعزيز قدرتها، وذلك بإدخال المؤسسات التمكينية للتقنيات بغية تنمية الأعمال التجارية وتوفير الخدمات والارتقاء بالكفاءة التشغيلية. عززت الشركة أيضاً الهيكل التنظيمي للمؤسسة ووسعت من بصمتها الرقمية.

وقد حققت شركة بداية ربحاً صافياً بنسبة 16.55%، فيما بلغ إجمالي قيمة الأصول 2.6 مليار ريال سعودي في 31 ديسمبر 2021، وأما العوائد على الأصول فقد بلغت 1.16%، فيما بلغت نسبة العوائد على حقوق المساهمين 3.38% في سنة 2021.

وتلتزم شركة بداية بمبادئ الحوكمة السليمة، فضلاً عن التزامها بأعلى معايير الرقابة الداخلية وإدارة المخاطر والالتزام والأمن السيبراني في جميع عملياتها.

من خلال تمكين المواطنين من امتلاك منازلهم، دعمت شركة بداية رؤية المملكة 2030، وذلك عبر توسعة عملياتها لتغطي أكثر من 83 مشروع ضمن مشروعات وزارة الإسكان.

لا تزال شركة بداية تركز على تمكين الكفاءات السعودية وتعزيز مشاركة المرأة في العمل بصفتها أحد أبرز أهداف الشركة. وفي سنة 2021، زادت الشركة من نسبة السعودة لديها بنسبة 3%، فيما بلغت نسبة الموظفين من النساء 4%، الأمر الذي زاد من نسبة مشاركتهم في القوى العاملة الإجمالية إلى 34%.



وأود نيابة عن مجلس الإدارة، أن أتقدم بعميق شكرى وامتنانى إله خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبد العزيز، وإله وليه عهد، نائب رئيس مجلس الوزراء، وزير الدفاع، صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان، وإله حكومة المملكة، والبنك المركزي السعودي، ووزارة الإسكان، وذلك لدعمهم لقطاع تمويل المنازل في المملكة.

كما أغتتم هذه الفرصة لأشكر عملاء بداية الكرام ومساهميها على ثقتهم ودعمهم، وجميع موظفيها الذين يعملون بلا كلل للحفاظ على مكانة بداية في السوق بصفتها شركة رائدة في مجال التمويل العقاري الرقمي.

والله الموفق،  
نيابةً عن مجلس الإدارة  
ثالب علي الشمراني  
رئيس مجلس الإدارة  
فبراير 2021

34%

ارتفاع نسبة القوم العاملة

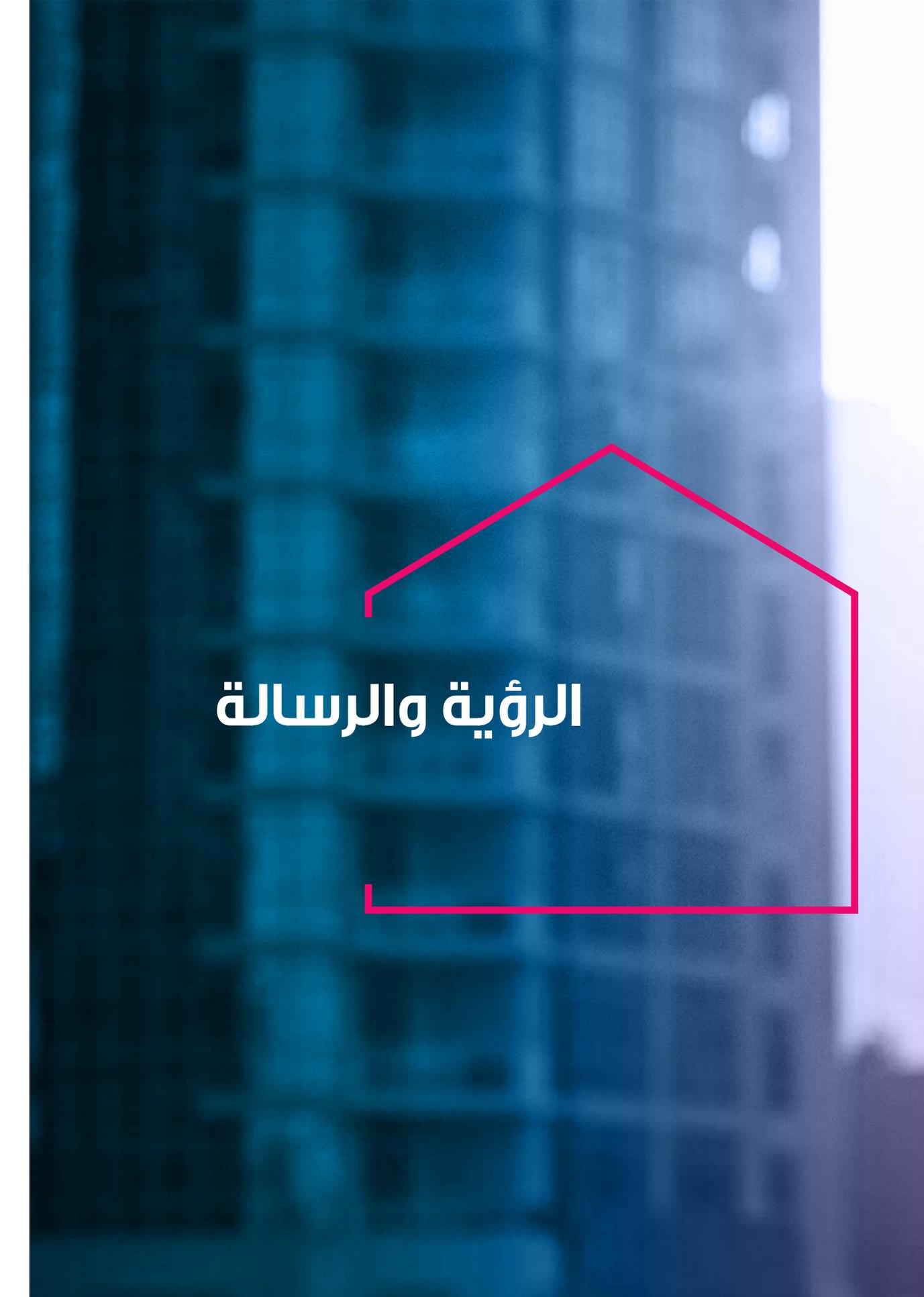
83 مشروع

عدد المشاريع التي تم  
تغطيتها ضمن مشروعات  
وزارة الإسكان

3.38%

نسبة العوائد على حقوق  
المساهمين





# الرؤية والرسالة

## الرؤية :

تتمثل رؤيتنا في "تمكين الجميع من امتلاك منازلهم الخاصة" وذلك عبر حزمة متنوعة من منتجات التمويل والتي تناسب أكبر عدد من العملاء، ناهيك عن خدمة العملاء عالية المستوى التي تضاهي المستويات العالمية. ومن خلال باقة الحلول التي تطرحها بداية فإنها تأمل بالوصول لأكثر عدد من المواطنين والمقيمين في المملكة الباحثين عن حلول تمويلية لوحدات عقارية يخططون لشراؤها.



## الرسالة:

**للعلماء:** أنتم في قلب كل ما نقوم به لتمكينكم من امتلاك منازلكم والوصول إلى الحياة الكريمة التي تختارونها.

**لشركاء:** سنسهم دوماً في تطوير أعمالكم واستكمال رحلة النجاح معاً.

**للموظفين:** سندعمكم كي تتمكنوا من تقديم أفضل ما لديكم.

**للمساهمين:** سندعمكم لاستكمال طريق النجاح.

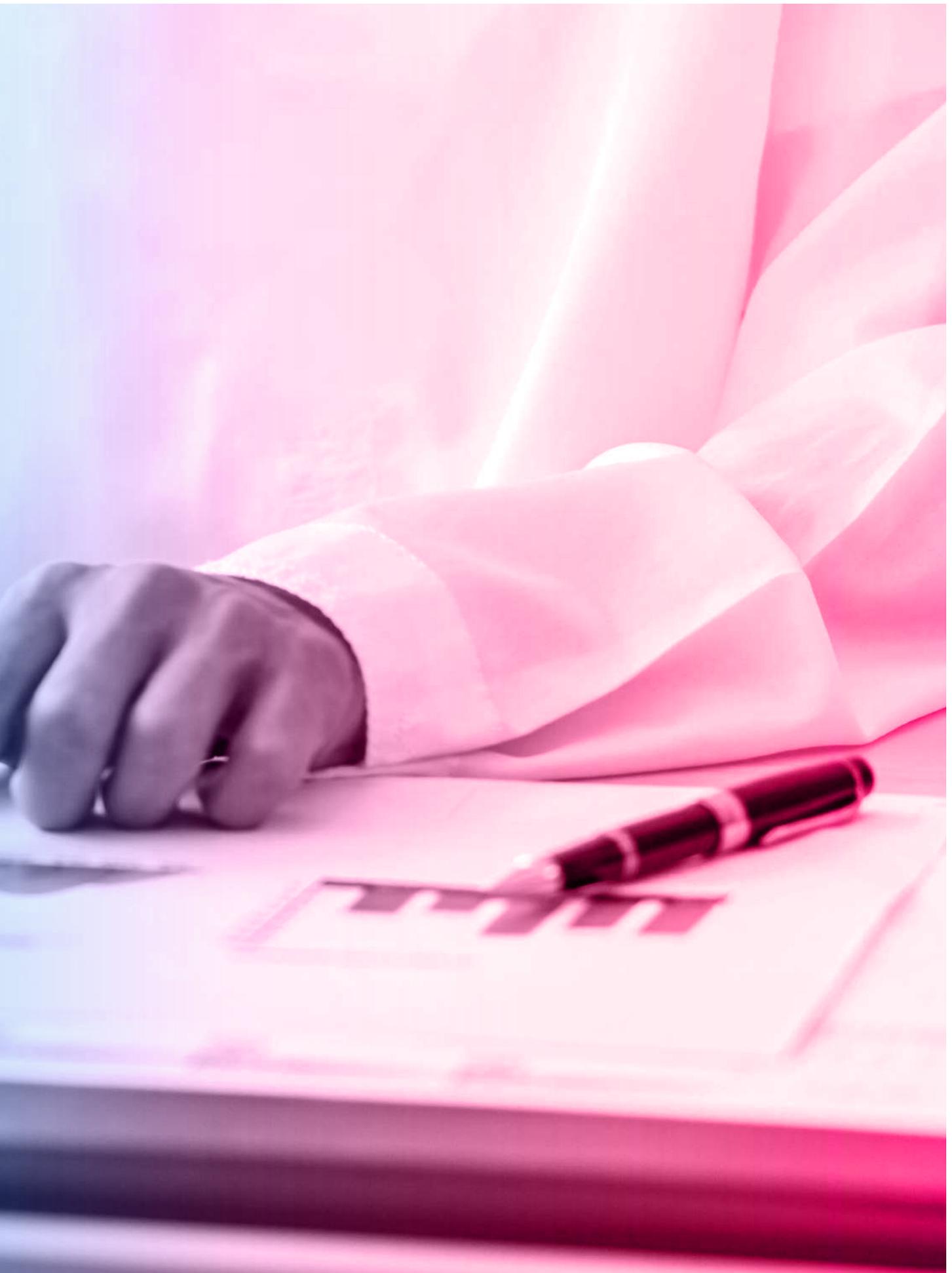
**للمجتمع:** سنكون خير عون لكم في تمكينكم وتعزيز الرخاء والأمن الاجتماعي للمتعاملين.





# الأنشطة الأساسية للشركة

يتمثل النشاط الأساسي للشركة في تقديم منتجات التمويل العقاري المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية. وتتوافق رؤيتنا مع رؤية الحكومة في "تمكين الجميع من امتلاك منازلهم". وفي ضوء هذا الهدف المشترك، تم إنجاز قدر كبير من الأعمال بالشراكة مع وزارة الإسكان وصندوق التنمية العقارية. وكما ارتبطت معظم الأعمال في عام 2021 بشكل وثيق مع وزارة الإسكان وصندوق التنمية العقارية.





**النتائج المالية للسنة  
المنتهية في 31 ديسمبر 2021**

## النتائج المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

2021	2020	2019	2018	2017	المعيار/ مؤشرات قياس الأداء
901.2	871.2	846.2	835.4	818.7	حقوق الملكية (مليون ريال سعودي)
3.38%	2.90%	1.30%	1.60%	-1.70%	إيرادات حقوق الملكية (%)
2,636	2,538	2,300	1,462	967	إجمالي الأصول (مليون ريال سعودي)
1.16%	1.00%	0.60%	1.10%	-1.50%	إيرادات الأصول (%)
181	157	129	81	40.6	إجمالي الإيرادات (مليون ريال سعودي)
29.9	25.0	10.9	13	-13.7	الربح الصافي (مليون ريال سعودي)
66.82%	64.70%	80.80%	90.50%	147.60%	نسبة المصاريف إلى الدخل (%)
16.55%	15.94%	8.40%	16.00%	-33.80%	معدل الربح الصافي (%)

بيان الميزانية

الأرباح والخسائر

إذا كان عام 2020 قد اتسم بالتحديات الاقتصادية جراء تفشي جائحة كوفيد-19، فقد كانت الموضوعات الرئيسية التي ميزت سنة 2021 متمثلة في عودة الأوضاع إلى حالتها الطبيعية مع مواصلة متابعة استراتيجية نمو الشركة لمواجهة المنافسات المتزايدة في سوق يشهد تطورات متسارعة.

لم يطرأ تغيير على استراتيجية الشركة الأساسية المتمثلة في استخدام قدراتها في إنشاء القروض لخدمة أطراف ثالثة وسجلها الخاص بالتمويل. وهذا بدوره ساعد شركة بداية في التحلي بمرونة تشغيلية ذات كفاءة لإدارة المخاطر، وتحقيق الإيرادات الأمثل في سوق التمويل العقاري، وفي الوقت نفسه تقديم خدمات للمشاركين في السوق، بما في ذلك العميل النهائي، والمستحدين على المحفظة والمستثمرين والهيئات الحكومية وذلك لتمكين الجميع من امتلاك منازلهم.

تمثلت السمات الرئيسية لسوق التمويل العقاري لسنة 2021 في زيادة عدد المنتجات ذات معدل ربح ثابت طويل الأجل، وانخفاض في توريد الوحدات الجاهزة المتاحة للبيع، وتغيرات في ربحية المنتج النسبية بسبب التغيرات التي طرأت على تكلفة إنشاء القروض وتسعير الأصول.

وبالرغم من تحديات السوق، واصلت بداية في تحسين أدائها المالي من خلال اتساق سليم في استراتيجيات تكلفتها الأساسية وطرق إدارتها. ارتفعت إيرادات حقوق الملكية بمعدل 48 نقطة أساس لتصل إلى 3.4% (بلغت 2.9% في 31 ديسمبر 2020)، بينما ارتفعت إيرادات الأصول إلى 1.2% (بلغت 1.0% في 31 ديسمبر 2020) وذلك على الرغم من زيادة نسبة المصاريف إلى الدخل لتصل إلى 66.8% (بلغت 64.7% في 31 ديسمبر 2020).

## البنود الرئيسية في الميزانية العمومية

بلغت القيمة الإجمالية للأصول في 31 ديسمبر 2021: 2.6 مليار ريال سعودي (بلغت 2.5 مليار ريال سعودي في 31 ديسمبر 2020).

بينما بلغ صافي قيمة الإضافات إلى محفظة الإجارة 487.0 مليون ريال سعودي (بلغت 799.5 في 31 ديسمبر 2020). بلغت قيمة مبيعات المحافظ 387.8 مليون ريال سعودي خلال السنة (بلغت 196.8 مليون ريال سعودي في 31 ديسمبر 2020). وبالإضافة إلى الأصول المحتفظ بها في الميزانية العمومية، مازالت شركة بداية تواصل تقديم خدمات المحافظ المبيعة والأصول الناشئة نيابة عن الأطراف الثالثة. وفي نهاية السنة المالية، بلغت القيمة الإجمالية للأصول المدارة 4.0 مليار ريال سعودي (بلغت 3.5 مليار ريال سعودي في 31 ديسمبر).

وفي 31 ديسمبر 2021، كان لدى بداية تسهيلات تمويلية مستحقة بلغت 1.036 مليون ريال سعودي (بلغت 1.031 مليون ريال سعودي في 31 ديسمبر 2020).

وفي 31 ديسمبر 2021، تحقق إنجاز رئيسي في مسيرة بداية تمثلت في إطفاء كافة الخسائر المتراكمة. وبلغت حقوق ملكية المساهمين في نهاية العام 901.2 مليون ريال سعودي (فيما بلغت 871.2 مليون ريال سعودي في 31 ديسمبر 2020).

مليار  
ريال سعودي 901.2

أنهت الشركة العام  
بحقوق المساهمين

3.4%

زيادة العائد على  
الأصول

ديسمبر 2021 31

تم القضاء على جميع  
الخسائر المتراكمة السابقة

## البنود الرئيسية لبيان الأرباح والخسائر

بلغ إجمالي إيرادات السنة 181.2 مليون ريال سعودي (فيما بلغت 157.0 مليون ريال سعودي في 2020) بزيادة قدرها 15%. وقد عكست مكونات الإيرادات ونموها في سنة 2021 ظروف السوق وتطور الإمكانيات متعددة الاستراتيجيات لبداية. وقد زادت إيرادات الإجارة بمعدل 9% لتصل إلى 150.8 مليون ريال سعودي (بلغت 138.1 مليون ريال سعودي في 2020) ويُعد معدل هذا النمو أبطأ مما كان عليه في السنة السابقة، وذلك في ضوء زيادة نسبة المحفظة المشتملة على تمويل بمعدل ربح ثابت طويل الأجل منخفض العائد، فضلاً عن زيادة في مبيعات المحفظة، ونتيجة لزيادة مبيعات المحفظة، فقد ازداد دخل الخدمات بمعدل 37% ليصل إلى 11.7 مليون ريال سعودي (بلغ 8.5 مليون ريال سعودي في 2020). فيما ازدادت المكاسب الناتجة عن مبيعات المحفظة بمعدل 355% لتصل إلى 11.2 مليون ريال سعودي (بلغت 2.5 مليون ريال سعودي في 2020) وقد انخفض دخل الرسوم بشكل هامشي ليصل إلى 7.5 مليون ريال سعودي (بلغت 7.9 مليون ريال سعودي في 2020)

بلغت إجمالي للمصاريف التشغيلية للسنة 137.7 مليون ريال سعودي (فيما بلغت 119.8 مليون ريال سعودي في 2020)، بارتفاع قدره 15.0%. وقد بلغت رسوم التمويل 48.1 مليون ريال سعودي (بلغت 42.5 مليون ريال سعودي في 2020) بزيادة قدرها 13.3% بسبب زيادة التمويل. وأما رسوم الإهلاك والإطفاء فقد بلغت 5.6 مليون ريال سعودي مجتمعة (فيما وصلت إلى 6.7 مليون في 2020) بانخفاض قدره 17.7% بسبب إطفاء كافة الأصول بالكامل. وبلغ إجمالي قيمة المصاريف الأخرى 84.0 مليون (وصلت إلى 76.6 مليون في 2020)، بارتفاع قدره 9.7% عن العام السابق، بما يعكس نمو أعمال شركة بداية، وقد اشتملت المصاريف التشغيلية على استرجاع مخصص ضريبة القيمة المضافة البالغ 6.0 مليون ريال سعودي.



كما انخفضت تكاليف الاستهلاك بمعدل 20.4% لتصل إلى 10.8 مليون ريال سعودي (بلغت 13.6 مليون ريال سعودي في 2020) وتغطي تكاليف الاستهلاك جميع جوانب أعمال شركة بداية، ولا تمثل انخفاض قيمة الائتمان في محفظة الإجارة الخاصة بها فقط. كما انخفضت قيمة مخصصات خسائر الائتمان على أساس سنوي، وذلك بسبب رئيسي متمثل في تبني سياسة الشطب. وقد تم تعويض ذلك من خلال استهلاك الذمم المدينة الأخرى، لا سيما مبلغ قدره 4.5 مليون ريال سعودي (2020: لا يوجد) مقابل ضريبة القيمة المضافة المستحقة من وزارة الإسكان بسبب عدم معرفة توقيت قابلية الاسترداد.

أعلن البنك المركزي السعودي أثناء تفشي جائحة كوفيد-19، عن طرح حزمة إعفاء من الديون انطبقت على نسبة من التمويل بالدين لمدة شركة بداية. وقد توقف العمل بهذا البرنامج في سنة 2021. وقد حققت شركة بداية خلال السنة، مكاسب بفضل هذا البرنامج بلغت 1.1 مليون ريال سعودي (بلغت 5.0 مليون ريال سعودي في 2020)

بلغت قيمة الزكاة للسنة 3.7 مليون ريال سعودي (بلغت 3.6 مليون ريال سعودي في 2020) ليصبح صافي الربح بعد خصم الزكاة مبلغ وقدره: 30.0 مليون ريال سعودي (فيما بلغت 25.0 مليون ريال سعودي في 2020)، بزيادة قدرها 19.8%.



## وفيما يلي نبذة عن المركز المالي لشركة بداية لتمويل المنازل في 31 ديسمبر 2021:

الميزانية العمومية (ألف ريال سعودي)	ديسمبر 21'	ديسمبر 20'	الفرق بين العامين
النقد	50,084	25,667	24,417
صافي الذمم المدينة للإجارة	2,482,124	2,379,075	103,049
أصول أخرى	103,767	133,756	-29,989
إجمالي الأصول	2,635,975	2,538,498	97,477
التمويل المضمون	1,036,000	1,031,000	5,000
صكوك	550,000	300,000	250,000
قروض مستحقة لوزارة الإسكان	83,960	273,873	-189,913
ديون أخرى	64,801	62,393	2,408
إجمالي الديون	1,734,761	1,667,266	67,495
حقوق الملكية	901,214	871,232	29,982
بيان الدخل (ألف ريال سعودي)	ديسمبر 21'	ديسمبر 20'	الفرق بين العامين
دخل الإجارة	150,765	138,106	12,659
دخل الرسوم	7,546	7,902	(356)
دخل الخدمات	11,674	8,532	3,142
مكاسب بيع المحفظة	11,173	2,453	8,720
الإجمالي	181,158	156,993	24,165
المصروفات	(84,044)	(76,588)	(7,456)
المصروفات التشغيلية	(5,558)	(6,748)	1,190
انخفاض قيمة الأصول واستهلاكها	(48,118)	(42,462)	(5,656)
رسوم التمويل	-	6,000	6,000
(استرجاع)/ مخصص العقوبات	(137,720)	(119,798)	(17,922)
إجمالي المصروفات التشغيلية للسنة	(10,804)	(13,579)	2,775
مخصصات خسائر الائتمان	32,634	23,616	9,018
الدخل التشغيلي للسنة	7	48	(41)
الدخل الآخر	1,052	4,993	(3,941)
المكاسب الناتجة عن تعديل شروط التسهيلات التمويلية	33,693	28,657	5,036
صافي الربح قبل الزكاة	(3,711)	(3,629)	(82)
مبلغ الزكاة للسنة	29,982	25,028	4,954
صافي الربح للسنة بعد الزكاة			





# إدارة المخاطر

المخاطر الائتمانية

مخاطر السوق والأعمال الاستراتيجية

المخاطر الدولية

مخاطر السيولة

المخاطر التشغيلية

مخاطر السمعة

الأمن السيبراني

المخاطر القانونية

مخاطر الموارد البشرية

## إدارة المخاطر

تتعرض شركة بداية لبعض المخاطر الرئيسية بصفتها شركة تمويل عقاري تعمل في المملكة العربية السعودية

### المخاطر الائتمانية :

نظراً لطبيعة عمل شركة بداية، فهي معرضة لمخاطر تخلف العملاء عن السداد؛ حيث من الضروري سداد محفظة التمويل العقاري في الوقت المحدد، وقد أظهر عام 2021 تحسناً في قدرة العميل على تحمل التكاليف نتيجة النشاط الاقتصادي الناجم عن جائحة كوفيد-19، ومع أن المادة (83) ما زالت مجمدة، إلا أنه ثمة تحسن في عملية نزع الملكية التي نجم عنها تلقي أوامر نزع الملكية من المحكمة لعدد 6 دعاوى في الربع الثالث من سنة 2021. تشكل إدارة المتأخرات في السداد جزءاً مهماً من مخاطر الائتمان، كما تحول التركيز الداخلي إلى متابعة التحصيل وتقديم المشورة بشأن إدارة القروض، وذلك بالإضافة إلى متابعة مكثفة مع صندوق التنمية العقارية بشأن مطالبات برنامج تخفيض الدفعة المقدمة وقد أدى ذلك إلى بقاء نسبة (3.37) ضمن المستويات المعقولة لأكثر من 90 يوماً كما في نهاية العام.

أما بالنسبة للمحفظة بناء على نوع جهة العمل، فإن الجهات الحكومية وشبه الحكومية والشركات الكبرى أو المدرجة في سوق الأسهم تشكل مجتمعة 70% من المحفظة التمويلية للشركة، مما يعتبر أمر جيد من الناحية الائتمانية. وقد انخفضت الخسائر الائتمانية المتوقعة على أساس سنوي بشكل رئيسي بسبب تبني سياسة الشطب.

نجحت بداية في الحصول على تصنيف الإصدار المحلي (SAA) عند إصدارها للصكوك من كايبتال انتليجنس ، بنظرة مستقبلية مستقرة.



## مخاطر السوق والأعمال الاستراتيجية:

يُعد التمويل العقاري في تزايد في المملكة العربية السعودية وبينما تدعم الحكومة تملك المنازل، إلا أن التقارير الجديدة لتقييم الممتلكات الصادرة عن صندوق التنمية العقارية قد أثرت في النشاط التجاري اعتباراً من الربع الثاني لسنة 2021. وما زالت الشركات العاملة متأثرة بسلسلة التوريد المتوقفة، وتباطؤ عمليات طرح المطورين لمشروعات جديدة؛ ومع ذلك فقد طرحت وزارة الإسكان مشاريع جديدة للبيع على الخارطة، والتي أدت بدورها إلى تحسين عملية إنشاء عقود التمويل. كما يتم تداول أسعار النفط أعلى من 60 دولاراً للبرميل، وهو أمر إيجابي للاقتصاد الوطني. وتُظهر صادرات السعودية من المنتجات غير النفطية اتجاه إيجابي أدى بدوره إلى تحفيز السوق في سنة 2021.

## المخاطر الدولية:

مع نشأة التمويل العقاري وتقديم خدماته في المملكة، تتعرض شركة بداية للمخاطر المتعلقة بالدولة. حيث يؤثر وضع الدولة السياسي والجغرافي والمالي والاعتماد على النفط في هذا النوع من المخاطر. وبسبب فيروس كورونا عدلت موديز وفيتش توقعاتهما بشأن السعودية إلى "نظرة مستقبلية مستقرة" بينما حافظت على التصنيفات التالية: مؤسسة موديز: (تصنيف A1)، ووكالة فيتش (تصنيف A) ووكالة إس وبى (تصنيف A)..

80  
دولار

يتم تداول أسعار النفط  
عند ارتفاع وهو أمر إيجابي  
للسعودية

376.6  
مليون  
ريال سعودي

تم بيع ثلاث محافظ مجمعة

## مخاطر السيولة:

تتحكم استراتيجية تمويل بداية فيه تمويل عملها التجاري. إن أصول بداية طويلة الأجل تزيد من مخاطر عدم توافق الأجل بين الأصول والخصوم. كما تسير خطة بيع أصول المحفظة الاستثمارية على نحو فعال، على الرغم من أن الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري هي المشتري الوحيد (مما يزيد من مخاطر الطرف المقابل الفردي).

وخلال السنة الحالية، تم بيع 3 محافظ بقيمة 376.6 مليون ريال سعودي، ما ساعد فيه تقليل عدم التوافق بين الأصول والخصوم، وبالتالي قلل ذلك من تكلفة التمويل. ونظراً لاشتمال خطة التشغيل على استراتيجية «إنشاء عقود التمويل بفرض بيع المحفظة وتقديم الخدمات» فإن شركة بداية تتوافق مع معايير أهلية عملاء الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري. تم سداد الصكوك المستحقة بقيمة 300 مليون ريال سعودي، وذلك في الوقت المحدد في السنة. تم تجديد الاتفاقيات مع الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري والبنوك التي ما زالت مصدراً لسد فجوة السيولة المالية. وعلى الرغم من إدارة وضع السيولة في عام 2021، فإن مخاطر السيولة ما زالت تشكل خطراً رئيسياً لشركة بداية على الأجلين المتوسط والبعيد.

## المخاطر التشغيلية:

لا تزال المخاطر التشغيلية تشكل خطراً نظراً لاستمرار ضعف سلسلة التوريد. انتهت إدارة المخاطر من التقييم الذاتي للتحكم في المخاطر على المستوي التشغيلي داخل الشركة، كما يجري التخطيط لاتخاذ الإجراءات اللازمة وإحراز تقدم بشأنها. وقد أدخلت تحسينات فيما يتعلق بحوادث المخاطر التشغيلية مع إدخال المزيد من الضوابط لتجنب حدوث أي تأثير مالي وتقليل الآثار الناتجة.

## مخاطر السمعة:

تعد شراكة بداية الاستراتيجية والتزامها مع وزارة الإسكان وصندوق التنمية العقاري والشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري في النمو، حيث يستلزم تزايد تدفق الأعمال منهم متطلبات للحفاظ على معايير خدمة عالية مع الأخذ بعين الاعتبار مكانة تلك الجهات مما يزيد من مخاطر السمعة.



## **فيما يتعلق بالأمن السيبراني:**

تركزت الأنشطة الرئيسية في عام 2021 على التكامل الأمني لتجديد مواقع الويب ومشروع البرمجيات الوسيطة وحماية البريد. خدمات الأمن المدارة أتمت، فيما يتعلق بمراقبة 24/7 من سجلات بداية (حوالي 400 ألف مهمة/أسبوع). بدأ مشروع إدارة استمرارية العمل في 2021 ومن المقرر وضع الخطة والاختبار في الربع الأول من عام 2022. في عام 2021، تم الانتهاء من برنامج التدريب والتوعية للأمن السيبراني الذي يضم جميع موظفي شركة بداية. بالإضافة إلى ذلك، يُجرى وضع سياسة جديدة تتعلق بأمن وسائل التواصل الاجتماعي للشركات وهو من المتطلبات التنظيمية، كما تم تنفيذ العديد من المشروعات خلال عام 2021. يشتمل ذلك على تصنيف البيانات ومنع تسريب البيانات ومراجعة البنية التحتية للمعلومات المتعلقة بالتهديدات وأداء مركز العمليات الأمنية.

## **المخاطر القانونية:**

فيما يخص الحالات المتعثرة، تستلزم الاجراءات التصحيحية اتخاذ إجراءات قانونية والتعرض للمخاطر الأساسية القانونية وذلك لنزع ملكية العقار واستعادته، ما يعرض شركة بداية للمخاطر القانونية. لا تزال أعمال المحكمة معلقة (المادة 83)، وعلى الرغم من ذلك، أظهرت عملية نزع الملكية تقدمًا إيجابيًا أدت إلى تلقي أمر من المحكمة بشأن 6 حالات نزع الملكية، ويتم تقييم توقعات هذا الخطر من فئة المخاطر المتوسطة.

## **مخاطر الموارد البشرية:**

حيث تتطلب استراتيجية العمل (إنشاء عقود التمويل بغرض بيع المحفظة وتقديم الخدمات) و (إنشاء عقود التمويل بغرض تقديم الخدمات) وجود كوادر بشرية إضافية، إلا أن أداة «الائتمان الآلي» ستساعد في تلبية متطلبات سير العمل في المستقبل دون الحاجة إلى زيادة الكوادر البشرية.

فيما يخص العام قيد المراجعة، تأثرت صحة الأشخاص وسلامتهم (الموظفين والعلماء) نتيجة المتطلبات الجديدة بالالتزام بأوامر وزارة الصحة للتطعيم، واستمرت إدارة لجنة مخاطر فيروس كورونا في عقد اجتماعات دورية ووضع التصورات المتوقعة وبنود العمل ذات الصلة، كما استمر الرصد الفعال من جانب برنامج التطعيم الذي أطلقته وزارة الصحة في الربع الرابع لعام 2020 حتى نهاية عام 2021 في إحداث أثر إيجابي في صحة الموظفين.





# القطاع التجاري

واصل القطاع التجاري مبادراته لتحسين تجربة العملاء وتعزيز مستويات الخدمة وتقديم حلول تمويل عقارية فريدة من نوعها تتجاوز توقعات العملاء لتلبية احتياجاتهم الحالية والمستقبلية.

لذا كان نجاح أعمال القطاع التجاري خلال عام 2021 -وسيستمر- مبنياً على تقديم منتجات وخدمات متطورة تواكب العصر وتجعل تجربة العملاء تتخطى آفاق جديدة من التميز، ويتبنى القطاع التجاري سياسة يركز من خلالها على أعماله ومبادراته لجعل بداية شركة التمويل العقاري الأسرع نموًا والأكثر تركيزًا على العملاء، وأدى نجاح شركة بداية في تقديم منتجات وخدمات حديثة ومتطورة إلى الارتقاء بتجربة العملاء إلى مستويات جديدة من التميز بعد أن أسهمت في زيادة قاعدة العملاء بمقدار 886 مع وصول حجم المعاملات إلى 598 مليون ريال سعودي.

يتكون القطاع التجاري من المبيعات والتسويق وتطوير الأعمال والمنتجات، ونظرًا لأن العميل محور اهتمامنا، فقد قمنا ببناء خدماتنا ومنتجاتنا في العمل التجاري على أساس للمستهلكين من خلال قنوات التوزيع للمستهلك النهائي وللشركات من خلال موقع الشركة ([www.bidaya.com.sa](http://www.bidaya.com.sa))

886

قاعدة العملاء

598  
مليون  
ريال سعودي

حجم المعاملات

## أطلقت إدارة تطوير المنتجات الخاصيات والمنتجات التالية خلال عام 2021:

1. شراء المنتجات وإعادة تأجيرها
2. منتج تمويل الأرض
3. إعادة تنشيط شريحة أصحاب الأعمال الحرة
4. منتج الإجارة الموصوفة فيه الذمة ذات الربح الثابت.
5. الشراء عبر خاصية التمويل
6. اتفاقية نقل الحقوق
7. برنامج تقييم مخاطر التمويل طويل الأجل
8. برنامج عمولة السمسار العقاري
9. تحويل التمويل المتغير إلى تمويل ثابت لعملاء شركة بداية الحاليين
10. طرح سعر خاص للشركات ذات تصنيف AAA
11. اتفاقية جمعية الملك سلمان للإسكان الخيري (المرحلة الأولى)

إلى جانب المنتجات والخاصيات الجديدة التي تم إطلاقها، ركزت إدارة تطوير المنتجات على تبسيط العروض وإجراءات المنتجات القائمة، والتي تجعل تجربة العملاء تتخطى أعلى مستويات التميز، مما مكن بداية من المحافظة على ريادتها القوية في مجال التمويل العقاري وتعزيز التزامها تجاه العملاء من خلال توفير حلول تمويل عقاري جذابة..

## تحسينات العمليات الرئيسية في عام 2021:

1. تحديث دليل وإجراءات تطوير المنتجات
2. إعادة تشكيل فريق المنتجات
3. تحسين عمليات التسعير وإعادة التسعير
4. تطوير دليل مراقبة المنتجات
5. زيادة فروق التقييم لتشمل المزيد من العملاء
6. تحديث اتفاقية عقد الشراء إلى النسخة 7 ومن ثم النسخة 8

**شاركت إدارة تطوير الأعمال** في 24 مشروعاً إضافياً في البيع على الخارطة إلى جانب توقيع اتفاقيات مدينة المعرفة الاقتصادية فيما يخص القروض الجديدة، ويبين الجدول أدناه المشاريع التي تمت المشاركة فيها..

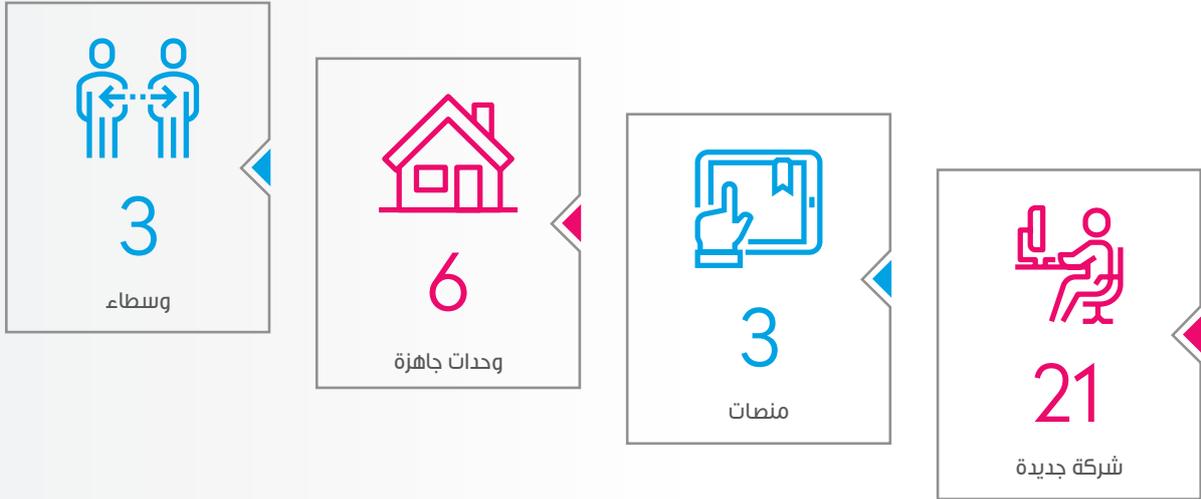
اسم المطور	اسم المشروع	#
الراشد	النرجس فيو	1
ريتل	نساخ تاون 2	2
الرائم	الشروق	3
الرائم	الفاخرية	4
العقارية	الضاحية	5
الراشد	الخميس فيو	6
تمكين	نماء	7
شركة ألاف للتطوير العقاري	تاج المصيف	8
وحدة الدمام	جدارا	9
جوهرة السحاب	فيصل بن سعيدان	10
جوهرة الغروب	فيصل بن سعيدان	11
إشبيلية	فيصل بن سعيدان	12
نزل الحزم	فيصل بن سعيدان	13
الراشد	وحدة الخميس	14
الأثير	حديقة أبحر	15
شركة مكين	سما جدة	16
مباني الصفوة	حديقة الصفوة	17
سكناً	اريس	18
روشن	سدرة 1	19
دار وإعمار	سرابا الجوان	20
خطه الخير	الدانة الغربية	21
السليمان العقارية	سكينة 1	22
السليمان العقارية	سكينة 3	23
شركة محمد الحبيب للتطوير العقاري	أصالة الجوان	24

## الوحدات علمه الخارطة:

تؤمن شركة بداية أن منتج البيع علمه الخارطة هو خطوة جيدة للتقدم، لذا فقد كان إجمالي الوحدات التي تم تسليمها علمه الخارطة 318 وحدة في مشروعين بحجم تمويل إجمالي يقارب 96 مليون ريال سعودي، وهذا يمثل 15% من تمويل الوحدات علمه الخارطة.



بالإضافة إلى ذلك، قام فريق تطوير الأعمال بتضمين العناصر التالية واعتمادها وتصنيفها:



وذلك لزيادة حجم الأعمال المحتمل، ولتعزيز مفهوم الشراكة الاستراتيجية.

## إدارة التسويق:

تبنّت استراتيجية التسويق الرقمي نهج العمل والإتاحة الدائمة لاستهداف العملاء المحتملين عبر المنصات الرقمية والإلكترونية سواء عبر بحث جوجل أو دمج فيسبوك وخطت للحملات المستهدفة عبر المنصتين وفروعهما والمنصات الأخرى بغية زيادة نطاق وصول شركة بداية، وراجعت تفاصيل واجهة تقويم وسائل التواصل الاجتماعية وبدأت فيه وضع منشورات ثابتة عبر وسائل التواصل الاجتماعي شهرياً للحفاظ على إقامة اتصالات متسقة مع عملائنا. في أكتوبر 2021، شاركت شركة بداية في رعاية بطولة الاتحاد السعودي للجمباز للمرأة في الرياض.

## أنشطة إدارة المبيعات:

- تعزيز الخدمات الإلكترونية في قسم المبيعات لتقليل من المبيعات في الفروع.
- إعادة هيكلة إدارة المبيعات وتغيير اسمها إلى (فريق التسويق الرقمي عبر الهاتف)، فضلاً عن التركيز على زيادة الكفاءة وضمان الجودة فيما يتعلق بتقديم الخدمات والتقارير.
- توفير منصة توقيع إلكترونية بالتعاون مع شركة الاتصالات السعودية (STC) بحيث يتسنى للعملاء والملاك توقيع عقودهم دون زيارة مقر شركة بداية.

## مبادرة نظام إدارة علاقات العملاء:

لتحقيق رؤية بداية الاستراتيجية الرقمية، قمنا بتطوير نظام إدارة علاقات العملاء الذي يزيد من قدرة المسوقين عبر الهاتف على خدمة عملائنا في غضون 60 دقيقة بدلاً من 48 ساعة.

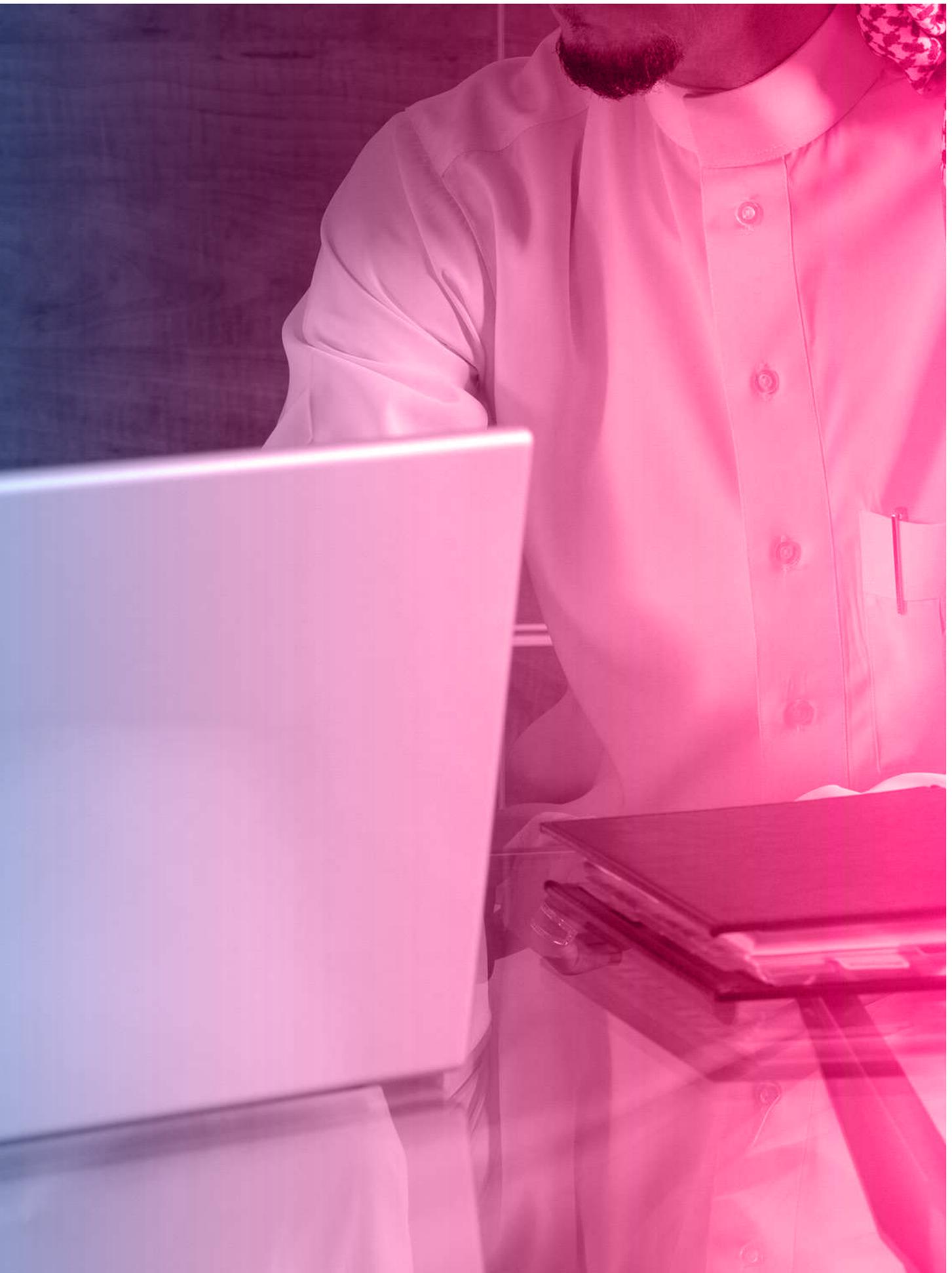
زادت خاصية المتصل التلقائي من إمكانية الوصول للعملاء حتى 3 مرات أكثر، الأمر الذي كان له الأثر الإيجابي في زيادة عدد الطلبات إلى نسبة 100%.

## الجوائز والتكريم:

حافظت بداية على مكانتها محلياً وإقليمياً في 2021، حيث صنفتنا مجلة جلوبال بيزنس أوتلووك، والتي تقع في المملكة المتحدة، «أفضل مقدم تمويل عقاري في المملكة العربية السعودية لعام 2021».

كما قد حصلنا في عام 2021 على جائزة «شركة التمويل العقاري الأسرع نموًا في التحول الرقمي لعام 2021» من مجلة إنترناشيونال فاينانس الموجودة في المملكة المتحدة.

في الختام، حصلت بداية على 22 جائزة في خلال الأعوام الستة الأخيرة، ما يدل على قوتها في التطوير الرقمي وملاءمتها المالية المستدامة.





# تقنية المعلومات

## تقنية المعلومات

تعتبر بداية شركة رائدة في مجال التمويل العقاري في الشرق الأوسط. حيث كان التركيز على التحسين المستمر للتحويل الرقمي دوراً هاماً في تعزيز تجربة العملاء ، ومدة الانتظار مما حافظ على مكانة بداية في السوق.

شهدت شركة بداية برنامج تحول رقمي قوي في عام 2021 انطلاقاً من استراتيجيتها، وقد حدث ذلك بإدخال المؤسسات التمكينية للتقنيات بغية تنمية الأعمال التجارية وتوفير الخدمات والارتقاء بالكفاءة التشغيلية، كما قد عززنا هيكل الشركة ووسعنا بصمتنا الرقمية، وكان من المخطط تنفيذ ثلاثة مشروعات كبيرة خلال هذا العام، وتتمركز هذه المشروعات حول إعادة هندسة سير العمل وتفعيل البرمجيات الوسيطة في الشركة وتجديد المنصة ووجودنا الإلكتروني، وعلى طعيد آخر، كان لا بد من إدخال تحسينات على البنية التحتية بالقدر المطلوب، فضلاً عن إدخال تقنيات جديدة وممكنات الأعمال. ومن أجل الوفاء بهذا المتطلب، قد أدخلنا وسائل موازنة الحمل وخوادم حاسوبية للتجهيزات الاحتياطية ذات جودة مُحسنة، كما قد استبدلنا السعة التخزينية الأحدث والديناميكية بدلاً من تلك الأقدم، وأضفنا قدرة حاسوبية إضافية لاستيعاب الطلب الحالي والمتطلبات المستقبلية لتمكين الخدمة وضمن استمراريتها..

وقد تطلب تنفيذ المشروعات فيه عام 2021 أثناء إدارة حالات العمل من المنزل تخطيطاً تفصيلياً لضمان الجانب الأمني، وفيما يلي بعض المشروعات الكبرى المنفذة:

1. إعادة هندسة سير العمل لتحسين خدمة ومدة انتظار العملاء في مرحلة التقديم علم التمويل وإجراءات التحقق الإلكتروني.
2. تفعيل البرمجيات الوسيطة في الشركة (التي تم تسليمها بالحد الأدنى من زمن الانتظار وبدون تأخير)
3. تعزيز نظام إدارة العلاقات مع العملاء لتحقيق مستوى أعلى من رضا العملاء ودعم فعالية التسويق والمبيعات.
4. تحديث موقع الشركة باستخدام أحدث الأدوات والتقنيات وإضافة ميزات جديدة لتحسين واجهة المستخدم وتجربة المستخدم.
5. توحيد عقود البائعين لتقديم اتفاقيات مستوى خدمة أكثر فاعلية.
6. توفير بيئة اختبار تكامل النظام بصفاتها جزء من تنفيذ المشروعات بجودة أفضل.
7. اكتساب قوائم حوسبية إضافية لتسهيل المتطلبات الحالية والمستقبلية بغية دعم نمو الأعمال عبر إدخال خدمات جديدة.
8. مراجعة مركز البيانات وموقع استعادة البيانات لاستخدامهما بصفتهما موردين استراتيجيين لتلبية احتياجات العمل.
9. إطلاق منصة توقيع رقمية بالتعاون مع شركة STC بحيث يتسنى للعملاء وملاك العقارات التوقيع علم وثائق الأعمال دون الحاجة إلى الذهاب إلى فروع شركة بداية.
10. توفير منصة إلكترونية لقبول السند لأمر عبر خدمة نافذ – منصة وزارة العدل.





# الموارد البشرية

## الموارد البشرية

واصلت إدارة الموارد البشرية مبادراتها لتنفيذ أهدافها الاستراتيجية تماشياً مع أهداف شركة بداية والتي شملت علم التوظيف والتوجيه والتدريب وطقل المهارات والاحتفاظ بالكفاءات.

### إحصائيات الموارد البشرية:

1. إجمالي عدد الموظفين = 151
2. نسبة السعودة = 78%
3. نسبة الموظفات الإناث = 34%
4. الاحتفاظ بالموظفين (علم مستوى الشركة) = 90%

### الاستمرار في الإجراءات الوقائية خلال أزمة كورونا – جائزة كوفيد 19- عبر تنفيذ ترتيبات العمل التالية:

1. التأكد أن جميع الشبكات تعمل باستمرار أثناء الإغلاق الشامل.
2. التأكد من جاهزية الوصول إله النظام أثناء العمل من المنزل.
3. التأكد من مرونة ساعات العمل للموظفين كافة.

### الشراكات الاستراتيجية مع الجامعات:

1. تطبيقاً لرؤية بداية ورسالتها في المسؤوليات الاجتماعية، اتفقت إدارة الموارد البشرية مع معهد الإدارة العامة علم تدريب 20 موظف سعودي لمدة 4 أشهر في إدارات مختلفة «مثل: المالية والعمليات والموارد البشرية».
2. اتفقت إدارة الموارد البشرية مع جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية علم تدريب أربعة متدربين سعوديين لمدة أربعة أشهر.

151

إجمالي عدد الموظفين

34%

نسبة الموظفات الإناث

## التعلم والتطوير:

1. ساعات التدريب والتطوير: 2815
2. تقديم دورة تدريبية عن مكافحة غسل الأموال لمئة وستين (160) موظفًا، بما فيه ذلك أعضاء مجلس الإدارة.
3. عقد خمسة برامج تدريبية داخلية عن «رحلة العملاء» و«مهارات البيع».
4. عقد دورة تدريبية «جماعية» لخمسة عشر (15) موظفًا.
5. عقد دورة المستشار الائتماني المعتمد لثلاثين (30) موظفًا.
6. عقد خمسة (5) جلسات لرفع التوعية حول الأمن السيبراني.
7. تصميم «خطة تطوير فردية» لخمسة عشر (15) موظفًا من أصحاب الكفاءات العالية في مجموعات مختلفة كجزء من الاستثمار فيهم لتعزيز معرفتهم بتحقيق أهداف شركة بداية.

## التطوير التنظيمي:

1. اعتماد هيكل تنظيمي متميز.
2. إعادة الهيكل التنظيمي لكل من (المالية والقطاع التجاري والعمليات والموارد البشرية والعناية بالعميل والمخاطر).

ساعة  
**2815**  
ساعات التدريب والتطوير

موظفًا  
**160**  
دورة تدريبية عن مكافحة غسل  
الأموال



# المراجعة الداخلية

## المراجعة الداخلية

تعد إدارة المراجعة الداخلية جزءًا أساسيًا في هيكل الرقابة الداخلية والحوكمة لشركة بداية، حيث يُعد عمل المراجعة الداخلية عملاً مستقلاً وموضوعياً والذي بدوره يقدم خدمات استشارية ويتحقق من سير العمل وذلك بهدف إضافة المزايا وتطوير عمليات بداية، تم تكليف الإدارة بمهام مراجعة أعمال الشركة وسياساتها وإجراءاتها وتقييم مدى الالتزام بالسياسات والضوابط التي وضعها مجلس الإدارة ولجانته المنبثقة.

تركز إدارة المراجعة الداخلية في الشركة على الخطط والسياسات المعتمدة لتقييم وتحسين فعالية الرقابة الداخلية وإدارة المخاطر بهدف ضمان توافقها مع أفضل الممارسات والمعايير وذلك من خلال تقديم المشورة والتوصيات المهنية والموضوعية لتعزيز الرقابة الداخلية وحماية أصول الشركة.

تقدم إدارة المراجعة الداخلية تقارير ربع سنوية وسنوية إلى لجنة المراجعة تتضمن الملاحظات المطروحة ونقاط الضعف المحددة المتعلقة بتطبيق الضوابط الداخلية بالإضافة إلى الإبلاغ عن المخاطر المحتملة التي تؤثر على العمليات وتسليط الضوء على مستوى المخاطر. تحتوي هذه التقارير أيضاً على التوصيات والآليات الممكنة للتعامل مع هذه الملاحظات.

تتألف خطة المراجعة الداخلية المعتمدة على أساس المخاطر لعام 2021 من إحدى عشرة عملية مراجعة داخلية مخطط إجراؤها، وأقيمت عملية مراجعة أخرى إضافية لهدف محدد، وقد تم الانتهاء من جميع عمليات المراجعة الداخلية، حيث تمت سبعة منهم داخلياً، وأربعة بالاستعانة بمصادر خارجية وواحدة بالتعاقد المؤقت.

يبين التمثيل البياني التالي مختصر الملاحظات:

الإجمالي	منخفضة	متوسطة	عالية الخطورة	درجة	الإدارة
11	3	3	5	0	الموارد البشرية
5	0	4	1	0	تطوير المنتجات
6	2	1	3	0	تطوير الأعمال
1	1	0	0	0	العناية بالعميل 1
5	2	3	0	0	المبيعات والفروع
13	1	4	8	0	تقنية المعلومات
9	0	3	6	0	الأمن السيبراني
1	1	0	0	0	الائتمان
7	1	2	4	0	الشؤون القانونية
16	2	7	6	1	المالية
9	3	2	4	0	الالتزام ومكافحة غسل الأموال
11	2	3	6	0	إدارة المخاطر
1	0	1	0	0	العناية بالعميل 2
9	1	4	4	0	مركز الاتصال
					الإجمالي

# الالتزام

## الالتزام

تعد إدارة الالتزام إدارة مستقلة مسؤولة عن التقييم والمراقبة وتقديم المشورة، كما أنها مسؤولة بشكل مباشر أمام لجنة المراجعة ومجلس الإدارة عن إعداد تقارير ربع سنوية عن أنشطة الالتزام.

وضعت الإدارة في 2021 برنامج التزام شامل يضمن التماشي مع الأنظمة ورفع مستويات الالتزام، ويهدف البرنامج إلى وضع التدابير الاستباقية لضمان الالتزام بالمتطلبات الإشرافية واللوائح والأنظمة.

وبفضل الإرشادات الواضحة من الإدارة، تمت مكافحة عمليات غسل الأموال وتمويل الإرهاب بفعالية، كما تم الحد من عوامل مخاطر مكافحة غسل الأموال عبر القيام بعمليات معينة وتحسينها، مثل اعرف عميلك والعناية الواجبة المطورة ومراقبة التعاملات والإبلاغ عن المخالفات.

استخدم نهج قائم على المخاطر وتدريب مخصص لرفع الوعي وتعزيز ثقافة الالتزام، كما تم إجراء التدريب على الالتزام ومكافحة غسل الأموال والاحتيال وذلك تماشيًا مع متطلبات التدريب، وتشرف الإدارات على برامج التدريب، كما تتأكد من أن التدريب يتم بصفة دورية.

# الغرامات المفروضة من البنك المركزي السعودي

## الغرامات المفروضة من البنك المركزي السعودي

يوضح الجدول أدناه الغرامات المفروضة في 2020 – 2021.

*السنة المالية الحالية			*السنة المالية السابقة		
المبلغ	عدد الغرامات	سبب الغرامة	المبلغ	عدد الغرامات	سبب الغرامة
195,000 ريال سعودي	2	الإخلال بتطبيق الأحكام الرقابية والتنظيمية الصادرة من البنك المركزي السعودي	470,000 ريال سعودي	2	الإخلال بتطبيق الأحكام الرقابية والتنظيمية الصادرة من البنك المركزي السعودي





# الحوكمة

## الحكومة

### التعريف بمجلس الإدارة ولجانه

#### أولاً: مجلس الإدارة

يتألف مجلس الإدارة من أحد عشر عضوًا على النحو التالي:

#	العضو	العضوية
1	ثالب الشمراني	رئيس مجلس الإدارة
2	بسام بودي	نائب رئيس مجلس الإدارة
3	فهد العثيم	عضو غير تنفيذي
4	نايف العيسه	عضو غير تنفيذي
5	دخيل الله الزهراني	عضو غير تنفيذي
6	عبد العزيز العمير	عضو غير تنفيذي
7	طاهر عقيل	عضو غير تنفيذي
8	إيهاب الدباغ	عضو مستقل
9	طارق علي	عضو مستقل
10	علي الشهره	عضو مستقل
11	أحمد المنيفي	عضو مستقل

- رئيس مجلس إدارة بداية لتمويل المنازل منذ 2021.
- مستشار معالي وزير المالية منذ 2020.
- نائب رئيس تنفيذي أول والمدير التنفيذي لإدارة المخاطر ببنك الرياض من 2005 إلى 2019.
- بكالوريوس إدارة الأعمال من جامعة الملك عبد العزيز في جدة، المملكة العربية السعودية.

#### ثالب الشمراني (غير تنفيذي)

**بسام بوديه**  
(غير تنفيذيه)

- نائب رئيس مجلس إدارة بداية لتمويل المنازل منذ 2015.
- عضو لجنة الترشيحات والمكافآت في شركة بداية لتمويل المنازل.
- عضو اللجنة التنفيذية في شركة بداية لتمويل المنازل.
- الرئيس التنفيذي لشركة جنان العقارية منذ 2008.
- نائب الأمين العام في الغرفة التجارية الصناعية في المنطقة الشرقية، من 1996 إلى 2006.
- حاصل علم الدكتوراه في التسويق الدولي من جامعة سانت أندروز- اسكتلندا
- حاصل علم ماجستير إدارة الأعمال من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن في الظهران-المملكة العربية السعودية.

**عبد العزيز العمير**  
(غير تنفيذيه)

- عضو مجلس إدارة بداية لتمويل المنازل منذ 2015.
- رئيس اللجنة التنفيذية في شركة بداية لتمويل المنازل.
- المدير التنفيذي وعضو مجلس إدارة شركة وصل للتجارة الاستثمارية.
- الرئيس الإقليمي للمبيعات والتوزيع فيما يخص المؤسسات والأفراد ذوي الملاءة المالية العالية في الراجحي المالية من 2009 حتى 2010.
- حاصل علم البكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة ويسنر-سويسرا.

**نايف العيسه**  
(غير تنفيذيه)

- عضو مجلس إدارة شركة بداية لتمويل المنازل منذ 2021
- عضو اللجنة التنفيذية في شركة بداية لتمويل المنازل.
- عضو لجنة إدارة المخاطر والائتمان في شركة بداية لتمويل المنازل.
- نائب رئيس في صندوق الاستثمارات العامة.
- محلل أول - المصرفية الاستثمارية في شركة الأول للاستثمار من 2015 إلى 2017.
- حاصل علم ماجستير في إدارة الأعمال-الولايات المتحدة الأمريكية.
- حاصل علم البكالوريوس في الهندسة المدنية-الولايات المتحدة الأمريكية.

### طاهر عقيل (غير تنفيذي)

- عضو مجلس إدارة بداية لتمويل المنازل منذ 2015.
- عضو لجنة المراجعة في شركة بداية لتمويل المنازل.
- المؤسس والرئيس التنفيذي لشركة طاهر عقيل للاستشارات المالية منذ 2013.
- الرئيس التنفيذي للشركة الوطنية للخدمات الجوية وشركة دويتشة العزيرية للخدمات المالية.
- حاصل علمه درجة الماجستير في الهندسة الصناعية من جامعة تكساس في الولايات المتحدة الأمريكية.
- حاصل علمه درجة البكالوريوس في الهندسة الصناعية في الولايات المتحدة الأمريكية.

### دخيل الله الزهراني (غير تنفيذي)

- عضو مجلس إدارة بداية لتمويل المنازل منذ 2015.
- عضو اللجنة التنفيذية في شركة بداية لتمويل المنازل.
- رئيس فريق الاستثمار في الشركة العربية للاستثمار.
- مدير التخطيط الاستراتيجي والبحوث من 2014 وحتى 2017.
- حصل علمه درجة الماجستير في علوم التسويق الدولية من جامعة استراث كلايد بالمملكة المتحدة.
- حصل علمه درجة البكالوريوس في المحاسبة من جامعة الملك عبد العزيز في جدة، المملكة العربية السعودية.

### فهد العثيم (غير تنفيذي)

- عضو مجلس إدارة بداية لتمويل المنازل منذ 2015.
- عضو لجنة الترشيحات والمكافآت في شركة بداية لتمويل المنازل.
- رئيس مجلس إدارة شركة عبد الله العثيم للاستثمار من 2005.
- عضو مجلس الإدارة في شركة دار الخيول للمقاولات العامة من 2013 وحتى 2018.
- حصل علمه درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال/ التسويق من جامعة الملك سعود في المملكة العربية السعودية.

### أحمد المنيفي (عضو مستقل)

- عضو مجلس إدارة بداية لتمويل المنازل منذ 2015.
- رئيس لجنة إدارة المخاطر والائتمان في شركة بداية لتمويل المنازل.
- المؤسس والرئيس التنفيذي لدار الاندماج والاستحواذ «ماندا»، شركة استشارات مالية، منذ 2016.
- الرئيس التنفيذي في ألبن كابيتال منذ 2014 وحتى 2016.
- حصل علمه درجة البكالوريوس في الاقتصاد من جامعة الملك سعود في الرياض-المملكة العربية السعودية.

### طارق علي (عضو مستقل)

- عضو مجلس إدارة بداية لتمويل المنازل منذ 2015.
- عضو لجنة إدارة المخاطر والائتمان في شركة بداية لتمويل المنازل.
- شريك ومدير عام في الخليج للاستشارات المصرفية (Gulf Banking Consultants) منذ 2001.
- رئيس المجموعة في البنك الأهلي السعودي منذ 1994 وحتى 2000.
- حصل على ماجستير في إدارة الأعمال من جامعة ويست تكساس في الولايات المتحدة الأمريكية.
- حصل على درجة البكالوريوس في الاقتصاد من جامعة البنجاب في باكستان.

### علي الشهري (عضو مستقل)

- عضو مجلس إدارة بداية لتمويل المنازل منذ 2021.
- عضو لجنة الترشيحات والمكافآت في شركة بداية لتمويل المنازل.
- عضو في مجالس إدارات شركة حمد وأحمد محمد المزيين العقارية.
- شغل منصب مدير شركة حمد وأحمد المزيين منذ 2017 وحتى 2020.
- حصل على درجة البكالوريوس في الهندسة الميكانيكية من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن في الظهران- المملكة العربية السعودية.

### إيهاب الدباغ (عضو مستقل)

- عضو مجلس إدارة بداية لتمويل المنازل منذ 2021.
- عضو لجنة إدارة المخاطر والائتمان في شركة بداية لتمويل المنازل.
- رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت في شركة بداية لتمويل المنازل.
- عضو مجلس إدارة شركة مضاربة المالية.
- عضو مجلس إدارة شركة التعاونية للتأمين منذ 2020.
- عضو في لجنة الاستثمار في شركة التعاونية للتأمين.
- رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت في شركة التعاونية للتأمين.
- الرئيس التنفيذي لشركة إجمال المحدودة منذ 2014.
- مدير عام الخدمات المصرفية للشركات في البنك السعودي الهولندي منذ 2012 وحتى 2014.
- عضو مجلس الإدارة في الشركة السعودية للخدمات المالية المساندة في الفترة ما بين 2008 و2014.
- حصل على درجة البكالوريوس في التسويق من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن في الظهران- المملكة العربية السعودية.

## اجتماعات مجلس الإدارة لعام 2021

عقد مجلس الإدارة (7) اجتماعات خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021، وتبين القائمة التالية اجتماعات مجلس الإدارة والحضور في كل اجتماع::

الإجمالي	التاريخ							#	العضو
	20/12/2021	14/11/2021	27/10/2021	4/8/2021	6/7/2021	28/4/2021	24/2/2021		
5	✓	✓	✓	✓	✓	انضم في 27 يونيو 2021		1	ثالب الشمرانيه (رئيس مجلس الإدارة)
7	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	2	بسام بوديه (نائب رئيس مجلس الإدارة)
4	X	✓	✓	X	✓	✓	X	3	فهد العثيم (عضو)
5	✓	✓	✓	✓	✓	انضم في 27 يونيو 2021		4	نايف العيسه (عضو)
6	X	✓	✓	✓	✓	✓	✓	5	دخيل الله الزهرانيه (عضو)
7	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6	عبد العزيز العمير (عضو)
7	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7	طاهر عقيل (عضو)
5	✓	✓	✓	✓	✓	انضم في 27 يونيو 2021		8	إيهاب الدباغ (عضو)
6	✓	✓	✓	✓	X	✓	✓	9	طارق علي (عضو)
5	✓	✓	✓	✓	✓	انضم في 27 يونيو 2021		10	علي الشهره (عضو)
6	✓	✓	✓	✓	✓	✓	X	11	أحمد المنيفيه (عضو)
2	انتهت فترة مجلس الإدارة في 27 يونيو 2021					✓	✓	12	نايف الحمدان (رئيس مجلس الإدارة)
2	انتهت فترة مجلس الإدارة في 27 يونيو 2021					✓	✓	13	عبد الإله آل الشيخ (عضو)
2	انتهت فترة مجلس الإدارة في 27 يونيو 2021					✓	✓	14	ماجد العيسه (عضو)
2	انتهت فترة مجلس الإدارة في 27 يونيو 2021					✓	✓	15	محمد السعدون (عضو)

## اللجنة التنفيذية

- عضو مجلس إدارة بداية لتمويل المنازل منذ 2015.
- رئيس اللجنة التنفيذية في شركة بداية لتمويل المنازل.
- المدير التنفيذي وعضو مجلس إدارة شركة وصل للاستثمار التجارية.
- الرئيس الإقليمي للمبيعات والتوزيع فيما يخص المؤسسات والأفراد ذوي الملاءة المالية العالية في الراجحي المالية من 2009 حتى 2010.
- حاصل علمه البكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة ويبستر-سويسرا.

**عبد العزيز العمير**  
(رئيس)

- عضو مجلس إدارة شركة بداية لتمويل المنازل منذ 2021
- عضو اللجنة التنفيذية في شركة بداية لتمويل المنازل.
- عضو لجنة إدارة المخاطر والأئتمان في شركة بداية لتمويل المنازل.
- نائب رئيس في صندوق الاستثمارات العامة.
- محلل أول - المصرفية الاستثمارية في شركة الأول للاستثمار من 2015 إلى 2017.
- حاصل علمه ماجستير في إدارة الأعمال-الولايات المتحدة الأمريكية.
- حاصل علمه البكالوريوس في الهندسة المدنية-الولايات المتحدة الأمريكية.

**نايف العيسه**  
(عضو)

- نائب رئيس مجلس إدارة بداية لتمويل المنازل منذ 2015.
- عضو لجنة الترشيحات والمكافآت في شركة بداية لتمويل المنازل.
- عضو اللجنة التنفيذية في شركة بداية لتمويل المنازل.
- الرئيس التنفيذي لشركة جنان العقارية منذ 2008.
- نائب الأمين العام في الغرفة التجارية الصناعية، المنطقة الشرقية، من 1996 إلى 2006.
- حاصل علمه الدكتوراه في التسويق الدولي من جامعة سانت أندروز- اسكتلندا
- حاصل علمه ماجستير إدارة الأعمال من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن في الظهران-المملكة العربية السعودية.

**بسام بودي**  
(عضو)

## دخيل الله الزهراني (عضو)

- عضو مجلس إدارة بداية لتمويل المنازل منذ 2015.
- عضو اللجنة التنفيذية في شركة بداية لتمويل المنازل.
- رئيس فريق الاستثمار في الشركة العربية للاستثمار.
- مدير التخطيط الاستراتيجي والبحوث من 2014 وحتى 2017.
- حصل على درجة الماجستير في علوم التسويق الدولية من جامعة استراث كلايد في المملكة المتحدة.
- حصل على درجة البكالوريوس في المحاسبة من جامعة الملك عبد العزيز في جدة، المملكة العربية السعودية.

## مازن الغنيم (عضو)

- الرئيس التنفيذي لشركة بداية لتمويل المنازل منذ 2015.
- عضو اللجنة التنفيذية في شركة بداية لتمويل المنازل منذ 2015.
- الرئيس التنفيذي في مصرف أبوظبي الإسلامي (الشركة السعودية للتمويل) منذ 2019 وحتى 2015.
- حصل على درجة الماجستير في الاقتصاد الإسلامي من الجامعة الأمريكية المفتوحة في مصر.
- حصل على درجة البكالوريوس في الاقتصاد الزراعي من جامعة الملك سعود في المملكة العربية السعودية.

- يتمثل الهدف الرئيسي للجنة التنفيذية في مساعدة مجلس الإدارة في متابعة أعمال الشركة وذلك بالإشراف على أداء الشركة ومراجعة أعمالها ومراقبتها بصفة منتظمة ورفع التوصيات اللازمة للمجلس واتخاذ القرارات التي فوضها المجلس، كما يمكن للجنة بناءً على طلب المجلس عمل الدراسات والتوصيات اللازمة في الأمور الاستراتيجية والاستثمارية. عقدت اللجنة التنفيذية عدد 10 اجتماعات في 2021 على النحو التالي::

## الأعضاء

عبد الإله آل الشيخ	مازن الغنيم	نايف العيسه	دخيل الله الزهراني	بسام بوديه	عبد العزيز العمير	الاجتماعات
العضو	العضو التنفيذي	العضو	العضو	العضو	رئيس اللجنة	
✓	✓		✓	✓	✓	27/1/2021
✓	✓	انضم فيه 27 يونيو 2021	✓	✓	✓	21/2/2021
✓	✓		✓	✓	✓	25/4/2021
	✓	✓	✓	✓	X	1/8/2021
	✓	✓	✓	✓	✓	26/8/2021
انتهت فترة مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓	6/10/2021
في 27 يونيو 2021	✓	✓	✓	✓	✓	20/10/2021
	✓	✓	✓	✓	✓	11/11/2021
	✓	✓	✓	✓	✓	5/12/2021
	✓	✓	✓	✓	✓	13/12/2021
3	10	7	10	10	9	الإجمالي

## لجنة المراجعة:

- عضو لجنة المراجعة في شركة بداية لتمويل المنازل منذ 2015.
- مالك مكتب ياسر بلخي محاسبون ومراجعون قانونيون منذ 2010.
- شريك في شركة ديلويت منذ 2006 وحتى 2010.
- حصل على درجة البكالوريوس في المحاسبة من جامعة الملك عبد العزيز في المملكة العربية السعودية.

**ياسر بلخي**  
(رئيس)

- عضو مجلس إدارة بداية لتمويل المنازل منذ 2015.
- عضو لجنة المراجعة في شركة بداية لتمويل المنازل.
- المؤسس والرئيس التنفيذي لشركة طاهر عقيل للاستشارات المالية منذ 2013.
- الرئيس التنفيذي للشركة الوطنية للخدمات الجوية وشركة دويتشة العزيرية للخدمات المالية.
- حاصل على درجة الماجستير في الهندسة الصناعية من جامعة تكساس في الولايات المتحدة الأمريكية.
- حاصل على درجة البكالوريوس في الهندسة الصناعية في الولايات المتحدة الأمريكية.

**طاهر عقيل**  
(عضو)

- عضو لجنة المراجعة في شركة بداية لتمويل المنازل منذ 2015.
- مدير أول للاستثمار في البنك الأسيوي للاستثمار في البنية التحتية منذ 2019.
- محلل للاستثمار في صندوق الاستثمارات العامة منذ 2011 وحتى 2014.
- حاصل على درجة البكالوريوس في المالية من جامعة نبراسكا-الولايات المتحدة الأمريكية.

**سعود السيار**  
(عضو)

- تختص لجنة المراجعة بمراقبة أعمال الشركة والتحقق من سلامة ونزاهة القوائم المالية وأنظمة الرقابة الداخلية فيها. عقدت اللجنة عدد 4 اجتماعات في 2021 على النحو التالي:

## الأعضاء

ياسر بلخي	سعود السيار	طاهر عقيل	الاجتماعات
رئيس اللجنة منذ 30 ديسمبر 2021	عضو مستقل	رئيس اللجنة حتى 30 ديسمبر 2021	
✓	✓	✓	17/2/2021
✓	✓	✓	21/4/2021
✓	✓	✓	26/7/2021
✓	✓	✓	20/10/2021
4	4	4	الإجمالي

## لجنة إدارة المخاطر والائتمان:

- عضو مجلس إدارة بداية لتمويل المنازل منذ 2015.
- رئيس لجنة إدارة المخاطر والائتمان في شركة بداية لتمويل المنازل.
- المؤسس والرئيس التنفيذي لدار الاندماج والاستحواذ "ماندا"، شركة استشارات مالية، منذ 2016.
- الرئيس التنفيذي في ألبن كابيتال منذ 2014 وحتى 2016.
- حصل على درجة البكالوريوس في الاقتصاد من جامعة الملك سعود في الرياض-المملكة العربية السعودية.

**أحمد المنيفي**  
(رئيس)

- عضو مجلس إدارة بداية لتمويل المنازل منذ 2021.
- عضو لجنة إدارة المخاطر والائتمان في شركة بداية لتمويل المنازل.
- رئيس لجنة الترشيدات والمكافآت في شركة بداية لتمويل المنازل.
- عضو مجلس إدارة شركة مضاربة المالية.
- عضو مجلس إدارة شركة التعاونية للتأمين منذ 2020.
- عضو في لجنة الاستثمار في شركة التعاونية للتأمين.
- رئيس لجنة الترشيدات والمكافآت في شركة التعاونية للتأمين.
- الرئيس التنفيذي لشركة إجمال المحدودة منذ 2014.
- مدير عام الخدمات المصرفية للشركات في البنك السعودي الهولندي منذ 2012 وحتى 2014.
- عضو مجلس الإدارة في الشركة السعودية للخدمات المالية المساندة في الفترة ما بين 2008 و2014.
- حصل على درجة البكالوريوس في التسويق من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن في الظهران - المملكة العربية السعودية.

**إيهاب الدباغ**  
(عضو)

## طارق علي (عضو)

- عضو مجلس إدارة بداية لتمويل المنازل منذ 2015.
- عضو لجنة إدارة المخاطر والائتمان في شركة بداية لتمويل المنازل.
- شريك ومدير عام في الخليج للاستشارات المصرفية (Gulf Banking Consultants) منذ 2001.
- رئيس المجموعة في البنك الأهلي السعودي منذ 1994 وحتى 2000.
- حصل على ماجستير في إدارة الأعمال من جامعة ويسنت تكساس في الولايات المتحدة الأمريكية.
- حصل على درجة البكالوريوس في الاقتصاد من جامعة بنجاب في باكستان.

## نايف العيسه (عضو)

- عضو مجلس إدارة شركة بداية لتمويل المنازل منذ 2021.
- عضو اللجنة التنفيذية في شركة بداية لتمويل المنازل.
- عضو لجنة إدارة المخاطر والائتمان في شركة بداية لتمويل المنازل.
- نائب رئيس في صندوق الاستثمارات العامة.
- محلل أول - المصرفية الاستثمارية في شركة الأول للاستثمار من 2015 إلى 2017.
- حاصل على ماجستير في إدارة الأعمال-الولايات المتحدة الأمريكية.
- حاصل على البكالوريوس في الهندسة المدنية-الولايات المتحدة الأمريكية.

- تختص اللجنة بوضع استراتيجية وسياسات شاملة لإدارة المخاطر بما يتناسب مع طبيعة وحجم أنشطة الشركة والتحقق من تنفيذها ومراجعتها وتحديثها بناءً على المتغيرات الداخلية والخارجية للشركة والتوصية بها لمجلس الإدارة بما يتوافق مع متطلبات البنك المركزي السعودي. عقدت لجنة إدارة المخاطر والائتمان عدد 6 اجتماعات في 2021 على النحو التالي:

### الأعضاء

الاجتماعات	طارق علي	أحمد المنيفي	إيهاب الدباغ	نايف العيسه	يحيى السليمان
	رئيس اللجنة حتى 27 يونيو 2021	رئيس اللجنة منذ 27 يونيو 2021	العضو	العضو	عضو مستقل
23/2/2021	✓	X	انضم في	انضم في	✓
27/4/2021	✓	✓	27 يونيو 2021	27 يونيو 2021	✓
8/6/2021	✓	✓	2021	2021	✓
3/8/2021	✓	✓	✓	✓	انتهت فترة
17/10/2021	✓	✓	✓	✓	العضوية في 27 يونيو 2021
20/10/2021	✓	✓	✓	✓	2021
<b>Total</b>	6	5	3	3	3

## لجنة الترشيحات والمكافآت:

- عضو مجلس إدارة بداية لتمويل المنازل منذ 2021.
- عضو لجنة إدارة المخاطر والائتمان في شركة بداية لتمويل المنازل.
- رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت في شركة بداية لتمويل المنازل.
- عضو مجلس إدارة شركة مضاربة المالية.
- عضو مجلس إدارة شركة التعاونية للتأمين منذ 2020.
- عضو في لجنة الاستثمار في شركة التعاونية للتأمين.
- رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت في شركة التعاونية للتأمين.
- الرئيس التنفيذي لشركة إجمال المحدودة منذ 2014.
- مدير عام الخدمات المصرفية للشركات في البنك السعودي الهولندي منذ 2012 وحتى 2014.
- عضو مجلس الإدارة في الشركة السعودية للخدمات المالية المساندة في الفترة ما بين 2008 و2014.
- حصل على درجة البكالوريوس في التسويق من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن في الظهران - المملكة العربية السعودية.

**إيهاب الدباغ**  
(رئيس)

- عضو مجلس إدارة بداية لتمويل المنازل منذ 2021.
- عضو لجنة الترشيحات والمكافآت في شركة بداية لتمويل المنازل.
- عضو في مجالس إدارات شركة حمد وأحمد محمد المزيبي العقارية.
- شغل منصب مدير شركة حمد وأحمد المزيبي منذ 2017 وحتى 2020.
- حصل على درجة البكالوريوس في الهندسة الميكانيكية من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن في الظهران-المملكة العربية السعودية.

**علي الشهرعي**  
(عضو)

- نائب رئيس مجلس إدارة بداية لتمويل المنازل منذ 2015.
- عضو لجنة الترشيحات والمكافآت في شركة بداية لتمويل المنازل.
- عضو اللجنة التنفيذية في شركة بداية لتمويل المنازل.
- الرئيس التنفيذي لشركة جنان العقارية منذ 2008.
- نائب الأمين العام في الغرفة التجارية الصناعية، المنطقة الشرقية، من 1996 إلى 2006.
- حاصل على الدكتوراه في التسويق الدولي من جامعة سانت أندروز - اسكتلندا
- حاصل على ماجستير إدارة الأعمال من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن في الظهران-المملكة العربية السعودية.

**بسام بودي**  
(عضو)

## فهد العثيم (عضو)

- عضو مجلس إدارة بداية لتمويل المنازل منذ 2015.
- عضو لجنة الترشيحات والمكافآت في شركة بداية لتمويل المنازل.
- رئيس مجلس إدارة عبد الله العثيم للاستثمار من 2005.
- عضو مجلس الإدارة في شركة دار الخيول للمقاولات العامة من 2013 وحتى 2018.
- حصل على درجة البكالوريوس إدارة الأعمال / التسويق من جامعة الملك سعود في المملكة العربية السعودية.

- تختص اللجنة بالاقتراح لمجلس الإدارة بسياسات ومعايير وإجراءات واضحة للترشيح لعضوية المناصب القيادية بما يتوافق مع متطلبات البنك المركزي السعودي ويوصي المجلس بترشيح أعضاء المجلس ولجانه من خلال المتطلبات القانونية والسياسات والمعايير المعتمدة، وإعداد خطة تعاقب وظيفي للإدارة العليا بالشركة. عقدت لجنة الترشيحات والمكافآت عدد 6 اجتماعات في 2021 على النحو التالي::

الأعضاء					الاجتماعات
ماجد العيسه	عليه الشهرية	فهد العثيم	بسام بوديه	إيهاب الدباغ	
العضو	العضو	العضو	رئيس اللجنة حتى 27 يونيو 2021	رئيس اللجنة منذ 27 يونيو 2021	
✓		✓	✓		23/2/2021
✓	انضم في 17 أكتوبر 2021	✓	✓	انضم في 27 يونيو 2021	17/3/2021
✓		X	✓		7/4/2021
انتهت فترة مجلس الإدارة في 27 يونيو 2021	✓	X	✓	✓	3/8/2021
	✓	X	✓	✓	28/11/2021
	✓	X	✓	✓	15/12/2021
3	2	2	6	3	الإجمالي

## لجنة الرقابة الشرعية:

- رئيس لجنة الرقابة الشرعية في شركة بداية لتمويل المنازل.
- أستاذ متقاعد في الفقه الإسلامي وأصوله من كلية الشريعة بجامعة أم القرى
- حصل على الدكتوراه مع مرتبة الشرف الأول من كلية دار العلوم بجامعة القاهرة، مصر.
- حصل على الماجستير من جامعة بغداد، العراق.
- حصل على البكالوريوس في الشريعة من جامعة دمشق.

**نزيه حماد**  
(رئيس)

- العضو التنفيذي للجنة الرقابة الشرعية في شركة بداية لتمويل المنازل.
- أستاذ سابق في الاقتصاد الإسلامي بجامعة الملك عبد العزيز
- حصل على الدكتوراه من جامعة كاليفورنيا.

**محمد القاري**  
(عضو)

- عضو لجنة الرقابة الشرعية في شركة بداية لتمويل المنازل.
- مدير عام مناهج للاستشارات في دبي-الإمارات العربية المتحدة.
- إمام سابق لدمى وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية في الكويت.
- حصل على درجة البكالوريوس في الحديث الشريف من الجامعة الأردنية.
- حصل على درجة الماجستير في الحديث الشريف من الجامعة الأردنية.
- حصل على الدكتوراه في الدراسات الإسلامية من جامعة برمنغهام في بريطانيا.

**أمين فاتح**  
(عضو)

- تختص لجنة الرقابة الشرعية بالتأكد من التزام الشركة بأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية وتكون قراراتها ملزمة للشركة وذلك وفقاً للسياسات والإجراءات المعتمدة والخاصة بمجلس إدارة الرقابة الشرعية. عقدت اللجنة عدد 6 اجتماعات في 2021 على النحو التالي::

الأعضاء			الاجتماعات
أمين فاتح العضو	محمد الفاربي العضو التنفيذي	نزبه حماد رئيس اللجنة	
✓	✓	✓	23/02/2021
✓	✓	✓	7/3/2021
✓	✓	✓	19/5/2021
✓	✓	✓	1/8/2021
✓	✓	✓	3/11/2021
✓	✓	✓	12/12/2021
6	6	6	Total

### • التعريف بالإدارة التنفيذية:

المسمى الوظيفي	الاسم	#
الرئيس التنفيذي	مازن أحمد الغنيم	1
المدير التنفيذي للعمليات	فيصل الناصر	2
المدير التنفيذي للقطاع التجاري	نايف العمري	3
المدير التنفيذي للموارد البشرية	بندر الفوزان	4
المدير التنفيذي المالي	جون راين	5
المدير التنفيذي لمركز المستخدمين	محمد بادات	6
المدير التنفيذي المكلف للمخاطر	حسين الصدقي	7

## مازن الغنيم

- الرئيس التنفيذي لشركة بداية لتمويل المنازل منذ 2015.
- عضو اللجنة التنفيذية في شركة بداية لتمويل المنازل منذ 2015.
- الرئيس التنفيذي في مصرف أبوظبي الإسلامي (الشركة السعودية للتمويل) منذ 2019 وحتى 2015.
- حصل على درجة الماجستير في الاقتصاد الإسلامي من الجامعة الأمريكية المفتوحة في مصر.
- حصل على درجة البكالوريوس في الاقتصاد الزراعي من جامعة الملك سعود في المملكة العربية السعودية.

## فيصل الناصر

- المدير التنفيذي للعمليات لشركة بداية لتمويل المنازل منذ 2021.
- مدير عام العمليات في بنك ساب منذ 2016 وحتى 2021.
- حصل على درجة البكالوريوس في هندسة الحاسوب من جامعة الملك سعود - المملكة العربية السعودية.

## جون راين

- المدير التنفيذي المالي لشركة بداية لتمويل المنازل منذ 2018.
- مدير إدارة تنمية الشركات في أميكوس (Amicos)، المجموعة المالية منذ 2016 وحتى 2017.
- حصل على درجة البكالوريوس في المحاسبة من جامعة نبراسكا - الولايات المتحدة الأمريكية.

## بندر الفوزان

- المدير التنفيذي للموارد البشرية لشركة بداية لتمويل المنازل منذ 2020.
- المدير التنفيذي للموارد البشرية في شركة أمانة للتأمين التعاوني حتى 2020.
- حاصل على درجة البكالوريوس في القانون من جامعة الملك سعود في المملكة العربية السعودية.

## نايف العمري

- المدير التنفيذي للقطاع التجاري في شركة بداية لتمويل المنازل منذ 2018.
- مدير عام خدمة العملاء لدى وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية منذ 2011 وحتى 2016.
- حاصل على دبلوم في الأعمال المصرفية من معهد الإدارة العامة في المملكة العربية السعودية.

## حسين الصديقي

- المدير التنفيذي المكلف للمخاطر في شركة بداية لتمويل المنازل منذ 2018.
- رئيس إدارة المخاطر في شركة أملاك العالمية منذ 2015 وحتى 2018.
- حاصل على درجة الماجستير في المالية من جامعة فيرجينيا-الولايات المتحدة الأمريكية
- حاصل على درجة البكالوريوس في المالية من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن - المملكة العربية السعودية.

## محمد بادان

- المدير التنفيذي لمركز المستفيدين بشركة بداية لتمويل المنازل منذ 2015.
- رئيس قسم المبيعات لدى قلف برايم سيرفيس (Gulf Prime Services) منذ 2012 وحتى 2015.
- حصل على درجة البكالوريوس والماجستير.

## ثالثاً: اجتماعات الجمعية العامة

### الاجتماعات المنعقدة خلال عام 2021:

عقدت الجمعية العامة عن بعد في 27 يونيو 2021 وحضرها أعضاء المجلس الواردة أسماؤهم كما يلي:

1. نايف الحمدان
2. بسام بودي
3. عبد العزيز العمير
4. طاهر عقيل
5. عبد الإله آل الشيخ

## رابعاً: مكافآت مجلس الإدارة ولجانها الفرعية:

الإجمالي (ريال سعودي)	المكافآت السنوية (ريال سعودي)	رسوم الجلسة (ريال سعودي)	لجنة الترشيحات والمكافآت	لجنة إدارة المخاطر والائتمان	لجنة المراجعة	اللجنة التقنية	المجلس	العضو
107,219.18	92,219.18	15,000					5	ثالب الشمراني (رئيس مجلس الإدارة)
167,958.92	122,958.92	45,000		3		7	5	نايف العيسه
309,000.00	240,000	69,000	6			10	7	بسام بوديه
198,000.00	180,000	18,000	2				4	فهد العثيم
155,958.92	122,958.92	33,000	3	3			5	إيهاب الدباغ
94,972.61	73,972.61	21,000	2				5	عليه الشهره
228,000.00	180,000	48,000				10	6	دخيل الله الزهراني
228,000.00	180,000	48,000				9	7	عبد العزيز العمير
253,000.00	220,000	33,000			4		7	طاهر عقيل
216,000.00	180,000	36,000		6			6	طارق عليه
213,000.00	180,000	33,000		5			6	أحمد المنيفي
90,000.00	60,000	30,000				10		مازن الغنيم
92,000.00	80,000	12,000			4			ياسر بلخي
92,000.00	80,000	12,000			4			سعود السياره
93,780.82	87,780.82	6,000					2	نايف الحمدان (رئيس مجلس الإدارة السابق)
60,246.57	54,246.57	6,000					2	محمد السعدون
102,780.81	87,780.81	15,000				3	2	عبد الإله آل الشيخ
102,780.81	87,780.81	15,000	3				2	ماجد العيسه
38,260.27	29,260.27	9,000		3				يحييه السليمان (عضو لجنة إدارة المخاطر والائتمان السابق)

2,842,958.91

إجمالي الأجر والمكافآت لعام 2021

خامساً: مكافآت خمسة من كبار التنفيذيين الحاصلين على أعلى مكافأة من الشركة  
على أن يكون من بينهم الرئيس التنفيذي والمدير التنفيذي المالي:

المجموع الكلي	مجموع مكافآت التنفيذيين عن المجلس إن وجدت	المكافآت المتغيرة						المكافآت الثابتة			
		المجموع	الأسهم الممنوحة ((القيمة))	خطط تحفيزية طويلة الأجل	خطط تحفيزية قصيرة الأجل	أرباح	مكافآت دورية	المجموع	مزايا عينية	بدلات	رواتب
6,743,625	0	976,892	0	604,356	372,536	0	0	5,766,733	0	1,675,334	4,091,399

## المسؤوليات الاجتماعية للشركة

### المسؤوليات الاجتماعية للشركة:

قررت الشركة تأجيل المسؤولية الاجتماعية إلى بداية عام 2022.

## توزيع الأرباح

### توزيع الأرباح:

في 31 ديسمبر 2021، حققت شركة بداية مرحلة رئيسية من مراحل تطورها تمثلت في إعفاء كافة الخسائر المتراكمة. وفقاً لذلك، لا توجد أرباح متاحة لتوزيعها على المساهمين لعام 2021.

**بيت**  
BIDAYA **بيت** لتمويل المنازل  
HOME FINANCE