



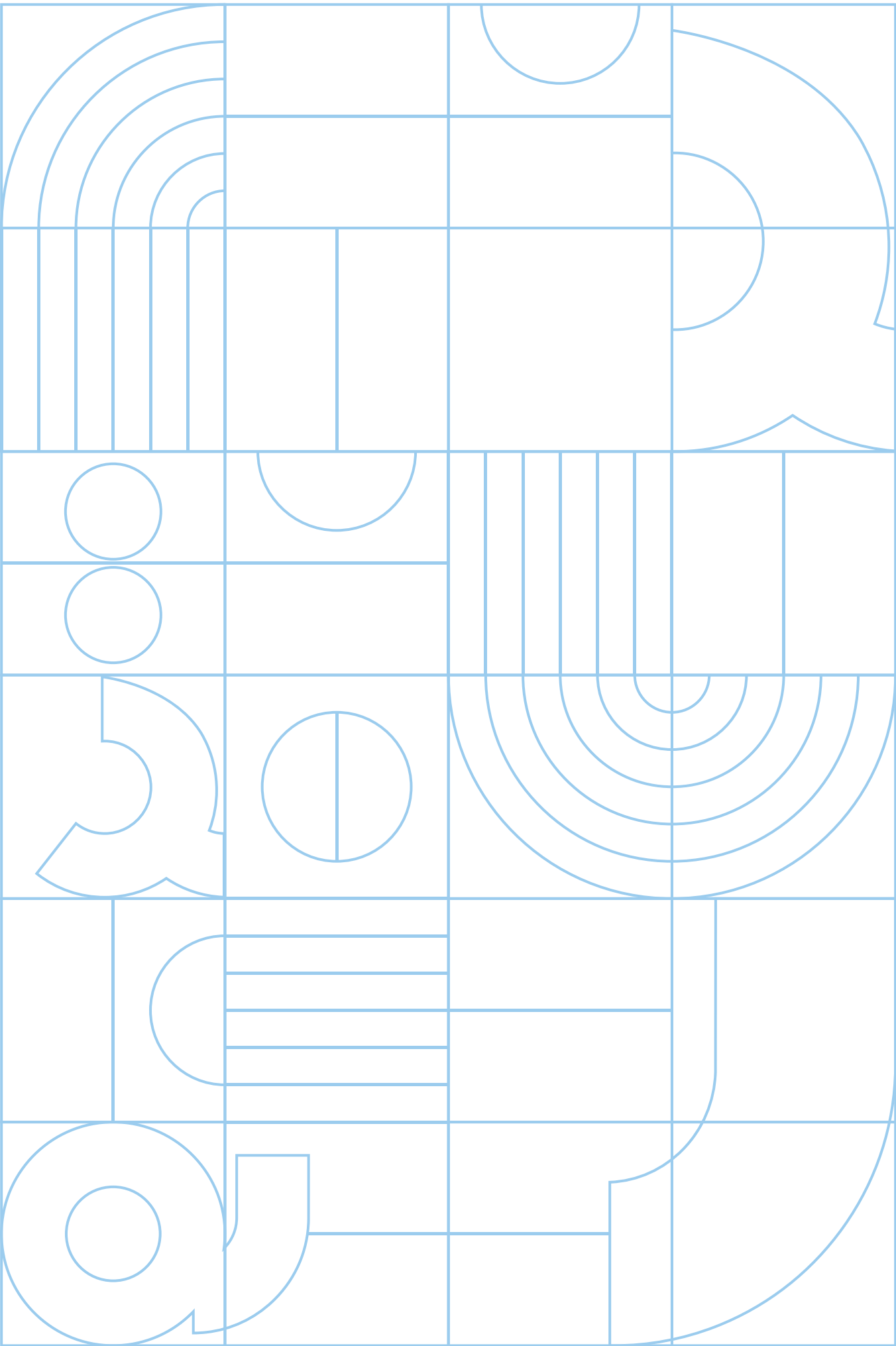
تقرير مجلس إدارة
شركة بداية للتمويل
للعام المالي 2024م



خادم الحرمين الشريفين
الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود
(حفظه الله)



سمو وليّ العهد،
رئيس مجلس الوزراء ورئيس
مجلس الشؤون الاقتصادية والتنمية
الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود
(حفظه الله)



المحتويات

7	كلمة رئيس مجلس الإدارة للمساهمين
8	الرؤية والرسالة
9	نشاط الشركة الأساسية
10	الأداء المالي: النتائج المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 م
12	البنود الرئيسية للميزانية
13	البنود الرئيسية لقائمة الربح والخسارة
15	مجلس الإدارة
21	الإدارة التنفيذية
34	الحوكمة
35	الاستراتيجية 2024 م وحتى العام 2026 م
36	القطاع التجاري
39	قطاع الأعمال
42	قطاع المخاطر
49	قطاع العمليات
50	قطاع تقنية المعلومات
51	قطاع الأمن السيبراني
52	قطاع الخدمات المشتركة
55	المراجعة الداخلية
55	الالتزام
	أحكام المبادئ الرئيسية للحوكمة في المؤسسات المالية التابعة للبنك
57	المركز السعودي
58	نظرة على المستقبل



كلمة رئيس مجلس الإدارة للمساهمين

السادة/ مساهمي شركة بداية للتمويل

حفظهم الله

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته وبعد،

كان عام 2024م عاماً مفصلياً لشركة "بداية للتمويل"، حيث كان عام التأسيس لإطلاق الاستراتيجية الجديدة للثلاثة أعوام القادمة والتي شملت خطط التنويع في المنتجات التمويلية لتلبية الطلب في مختلف القطاعات وتحقيقاً لطموحات مساهميننا المالية. كما أن للاستراتيجية أربع ركائز أساسية تتمحور حول تنوع مصادر الدخل وتنوع مصادر التمويل لدعم التوسع في القطاعات المختلفة ورفع كفاءة العمليات التشغيلية والاستثمار في البنية التحتية التقنية، بالإضافة إلى تبني الحلول الرقمية والأتمتة لبناء رحلات رقمية تتسم بالسهولة والسرعة في الإنجاز.

خلال العام المنصرم، واجهت الشركة عدة تحديات جوهرية، ومن أهمها استمرار ارتفاع أسعار الفائدة خلال النصف الأول من عام 2024م وثباته حتى نهاية العام، كما تم تركيز الجهود الداخلية وتسخير الموارد الخارجية لتحقيق مستوى النضج الثالث للأمن السيبراني كمتطلب نظامي للتوسع في الأنشطة. وعليه، فقد تم وضع خطة بديلة لتحقيق مستهدفات الشركة المالية والتي تتمثل في ضبط مواطن الضعف والتحكم في المصاريف الإدارية والتشغيلية وزيادة التركيز على منتج التمويل العقاري لمختلف شرائح العملاء من شركات وأفراد، واستمرار الشركة في بيع المحافظ التمويلية للمستثمرين. وبفضل من الله، فقد انعكست هذه الإجراءات على أداء الشركة بشكل إيجابي بارتفاع إجمالي الإيرادات بنحو +26% مقارنة بالعام الماضي، حيث أن الشركة قد أعلنت صافي أرباح بقيمة 878 ألف ريال سعودي، بنسبة تحسن +102% مقارنة بخسارة 45 مليون ريال سعودي للعام الماضي، وصاحبه أيضاً ارتفاع إجمالي المبيعات بواقع +35%. وكما تجدر الإشارة بأنه قد تم عقد أكبر صفقات من نوعها في قطاع شركات التمويل لبيع محافظ التمويل العقاري بالمملكة وذلك بمجموع يتجاوز 900 مليون ريال سعودي خلال عام 2024م، لتؤكد الشركة التزامها في تحقيق مستهدفات برنامج الإسكان أحد برامج رؤية السعودية 2030.

للازالت الشركة في الطريق لتحقيق أهداف النمو المعتمدة في استراتيجيتها الجديدة والتي نطمح بعون الله أن يكون لها الأثر الفعال والإيجابي على أداء الشركة خلال الأعوام القادمة تأكيداً منا على التزامنا بتحقيق مستهدفات مساهميننا وطموحاتهم والتي نضعها دوماً نصب أعيننا. ونعلم جيداً أن رحلتنا نحو التغيير والدخول في قطاعات تمويلية جديدة ستكون مليئة بالتحديات، ورهانا دوماً على خبرتنا السابقة وكفاءة قيادي الشركة وموظفيها للعمل على تجاوز هذه التحديات وتحويلها إلى فرص للتحسين والتطوير والابتكار وبتابعة حثيثة من قبل مجلس الإدارة ولجانته. رحلتنا نحو التحول يقودها شغف مواكبة التطور السريع في القطاع المالي والذي أصبح حاجة ماسة للبقاء في منافسة الشركات الرائدة في السوق السعودي، ولتعزيز مكانة الشركة في سوق التمويل ورفع أدائها المالي.

ولا يسعني في آخر المطاف إلا أن أتقدم بالشأن والتقدير لقيادتنا الرشيدة حفظها الله وإلى البنك المركزي السعودي ووزارة البلديات والإسكان وإلى جميع من كان له الأثر في تعزيز مكانة القطاع المالي والإسكان على مستوى المملكة وجعله نموذجاً يحتذى به محلياً وعالمياً. كما لا أنسى شكر عملاء الشركة الكرام على ثقتهم بنا وجعلنا شركاء لنجاحهم. كما أتقدم بخالص الامتنان لقيادات وعموم موظفي الشركة على عملهم الدؤوب لجعل "بداية" في مصاف الشركات الرائدة في قطاع التمويل. وأخيراً، أود شكر مساهميننا الأعزاء على دعمهم اللا متناهي وتمكيننا لتحقيق نتائج غير مسبوقة في العام الماضي.

والله ولي التوفيق..

رئيس مجلس الإدارة

عبدالعزیز بن صالح العمیر

الرؤية والرسالة

رؤيتنا هي "تمكين مستقبل مالي أكثر إشراقاً لقطاعي الأفراد والأعمال".
رسالتنا هي "تقديم باقة من الحلول المالية المبتكرة والموثوقة لعملائنا لتحقيق المزيد".

نشاط الشركة الأساسية

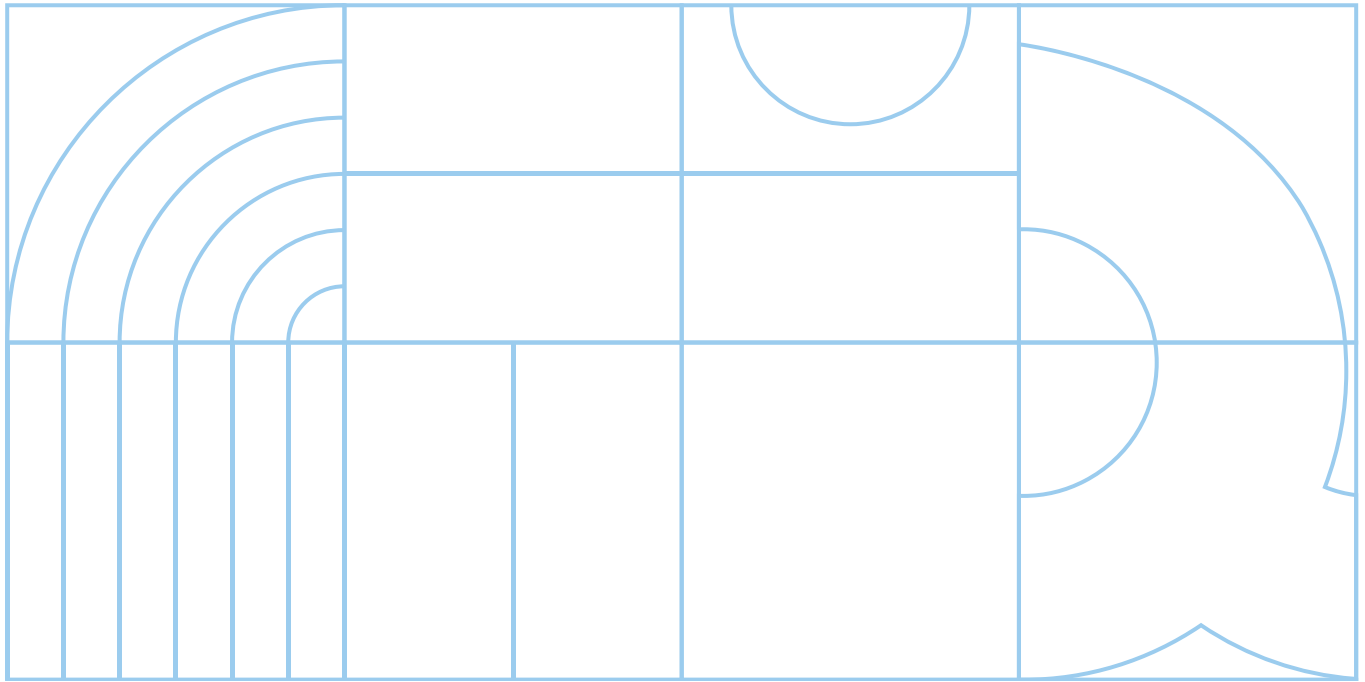
يتمثل نشاط شركة بداية للتمويل في تقديم حلول تمويلية مرنة ومتنوعة، متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية، تجمع بين الابتكار والموثوقية، لتلبية الاحتياجات المالية المتغيرة لعملائنا بقطاعي الأفراد والأعمال من خلال تجربة رقمية متكاملة تسهل الحصول على التمويل بشروط ميسرة ومزايا تنافسية مما يفتح لهم آفاقاً جديدة من الإمكانيات. حيث واصلنا الاستثمار في تطوير منتجات التمويل العقاري لتتناسب مع احتياجات مختلف فئات العملاء بما يدعم الأهداف الاستراتيجية لبرنامج الإسكان أحد برامج رؤية السعودية 2030 والعملاء الراغبين في الاستثمار في القطاع العقاري. كما تم بدء العمل في خطة التوسع لإطلاق منتجات تمويلية مختلفة تستهدف العملاء الأفراد والمنشآت الصغيرة والمتوسطة لدعم وتعزيز قدرتهم على تحقيق أهدافهم المالية.



الأداء المالي: النتائج المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024م

2024	2023	2022 (معدلة)	2021	2020	قائمة المركز المالي الموحدة	قائمة المركز المالي الموحدة
862.8	862.3	907.8	901.2	871.2	حقوق الملكية (مليون ريال سعودي)	
0.10	(5.27)	1.57	3.38	2.90	العائد على حقوق الملكية (%)	
2,921	2,871	2,767	2,635	2,538	الموجودات (مليون ريال سعودي)	
0.03	(1.58)	0.51	1.16	1.00	العائد على الأصول (%)	

2024	2023	2022 (معدلة)	2021	2020	قائمة الدخل	قائمة الدخل
269	213	182	181	157	إجمالي الإيرادات (مليون ريال سعودي)	
0.878	(45.5)	14.2	29.9	25.0	صافي الدخل بعد الزكاة (مليون ريال سعودي)	
43.3	52.1	54.1	49.2	51.4	نسبة المصاريف المباشرة وغير المباشرة إلى الإيرادات (%)	
99.7	121.3	92.2	83.5	84.6	نسبة إجمالي المصاريف إلى الإيرادات (%)	
0.3	(21.3)	7.8	16.5	15.4	نسبة صافي الدخل إلى الإيرادات (%)	



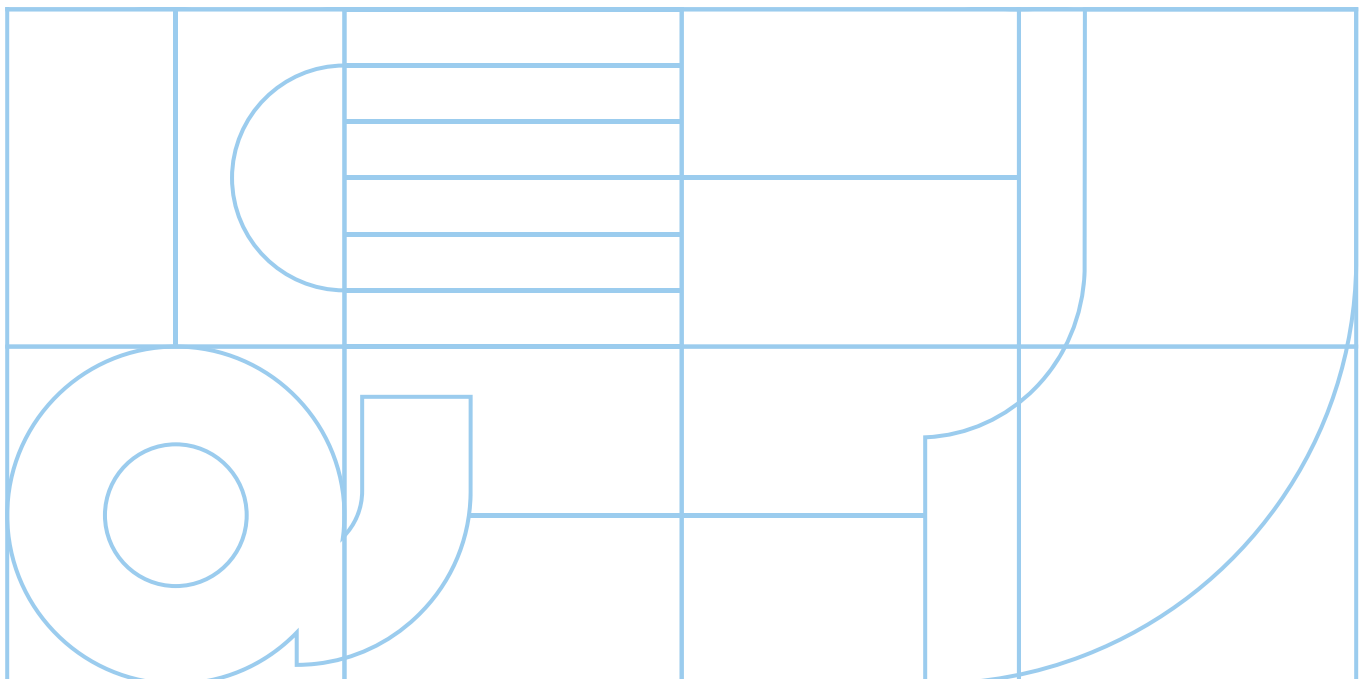
على الرغم من احتفاظ الفائدة بمستوياتها المرتفعة عالمياً ومحلياً خلال عام 2024م، وتأثيرها على تكلفة التمويل، وبالتالي الضغط على ربحية الشركة، إلا أن الإجراءات الاستباقية التي اتخذت العام الماضي 2023 والعام الحالي 2024م خففت الأثر بشكل كبير وساهمت بنقل الشركة من خسارة 45.5 مليون ريال سعودي عن عام 2023م إلى صافي ربح 0.878 مليون ريال سعودي، وتضمنت الإجراءات ما يلي:

• تنويع المحفظة التمويلية العقارية، حيث ارتفع حجم محفظة التمويل العقاري للشركات بنهاية عام 2024م بـ 428% مقارنة بالعام 2023م، حيث وصلت المحفظة إلى 560 مليون ريال سعودي بنهاية عام 2024م، وساهم ذلك بارتفاع إيرادات محفظة التمويل العقاري للشركات بـ 718%، حيث ارتفعت من 3.3 مليون ريال سعودي في عام 2023م إلى 27.3 مليون ريال سعودي بنهاية العام 2024م.

• الزيادة في منح التمويل العقاري للأفراد من غير مستفيدي الصندوق، وهم عملاء يتمتعون بملاءة مالية عالية ويكون التسعير متغير وذو هوامش ربح أعلى مقارنة بعملاء الصندوق العقاري، ساهم ذلك في ارتفاع إيرادات محفظة التمويل العقاري للأفراد بـ 9% على الرغم من انخفاض متوسط المحفظة بين عامي 2023م و 2024م.

• واصلت الشركة بيع المحافظ، حيث قامت ببيع 4 محافظ عقارية خلال عام 2024م بحوالي 937 مليون ريال سعودي مقارنة بـ 582.3 مليون ريال سعودي في سنة المقارنة، وارتفاع قدره 60%. وعليه ارتفعت إيرادات بيع المحافظ بـ 174% حيث بلغت 15.8 مليون ريال سعودي مقارنة بـ 5.8 مليون ريال سعودي في عام 2023م.

تحسّن العائد على الأصول حيث بلغ 0.03% للعام 2024م مقارنة بـ (1.58%) لعام 2023م، وكذلك ارتفع العائد على حقوق المساهمين ليبلغ 0.10% للعام 2024م مقارنة بـ (5.27%) لعام 2023م.



البنود الرئيسية للميزانية

واصلت الشركة توسعها في التمويل لعملاء الشركات، حيث بلغ صافي المحفظة التمويلية لمنتج المراجعة 560 مليون ريال سعودي (31 ديسمبر 2023م: 106 مليون ريال سعودي)، فيما انخفض صافي المحفظة التمويلية لمنتج الإجارة للأفراد إلى 2,047 مليون ريال سعودي (31 ديسمبر 2023م: 2,574 مليون ريال سعودي)، وذلك نتيجة للزيادة في بيع المحافظ العقارية للأفراد (الإجارة)، حيث بلغت مبيعات المحافظ خلال عام 2024م ما يقارب 937 مليون ريال سعودي (31 ديسمبر 2023م: 582 مليون ريال سعودي)، كما ارتفع إجمالي الأصول بما يقارب 2% مقارنة بسنة المقارنة 2023م، حيث بلغ في عام 2024م 2,921 مليون ريال سعودي (31 ديسمبر 2023م: 2,871 مليون ريال سعودي). بالإضافة إلى الأصول المذكورة في الميزانية العمومية، استمرت شركة بداية للتمويل في متابعة وإدارة المحافظ المباعة جنباً إلى جنب مع الأصول التي تم إنشاؤها نيابة عن أطراف ثالثة. وفي نهاية العام، وصل إجمالي الأصول المدارة من قبل الشركة ما مجموعه 5,680 مليون ريال سعودي (2023م: 5,154 مليون ريال سعودي). وكما في 31 ديسمبر 2024م، وصل إجمالي التسهيلات من البنوك والجهات التمويلية الأخرى لشركة بداية للتمويل قيمة 1,909 مليون ريال سعودي (31 ديسمبر 2023م: 1,833 مليون ريال سعودي). وقد اختتمت الشركة العام المالي بارتفاع طفيف في حقوق المساهمين حيث بلغت في 31 ديسمبر 2024م 862.8 مليون ريال سعودي (31 ديسمبر 2023: 862.3 مليون ريال سعودي).



البنود الرئيسية لقائمة الربح والخسارة

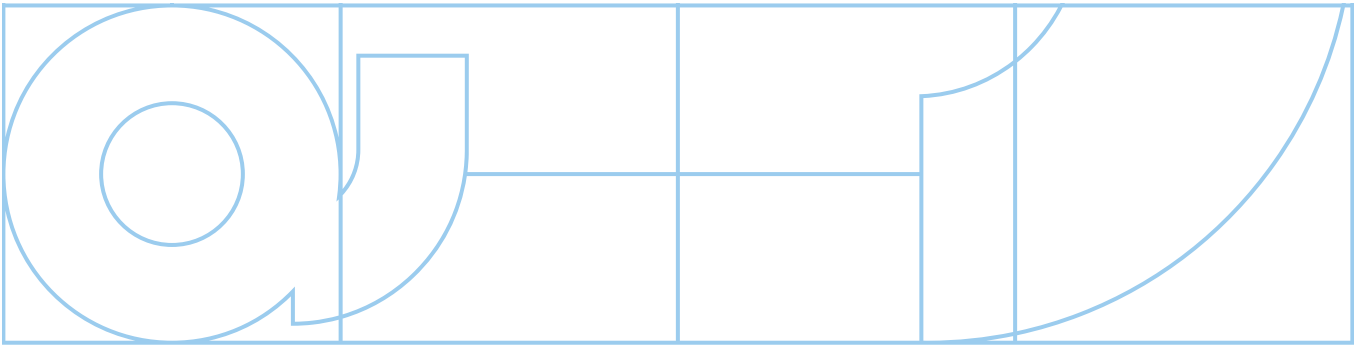
بلغ إجمالي الإيرادات للعام المالي 2024م مبلغاً وقدره 269 مليون ريال سعودي (2023: 213 مليون ريال سعودي)، أي بزيادة قدرها 26%، وتضمن ذلك ارتفاع إيرادات منتج الإجارة بنسبة 10% لتصل إلى مبلغ 199.3 مليون ريال سعودي (2023: 181.3 مليون ريال سعودي)، كما ارتفعت إيرادات منتج المراقبة (تمويل الشركات) لتصل إلى 27.3 مليون ريال سعودي بارتفاع قدره 718% مقارنة بعام 2023م. وارتفعت إيرادات الرسوم بنسبة 35% لتصل إلى 12.5 مليون ريال سعودي (2023: 9.3 مليون ريال سعودي). كما ارتفعت إيرادات خدمات المحافظ التمويلية بنسبة 8% لتصل إلى 12.9 مليون ريال سعودي (2023: 11.9 مليون ريال سعودي). إضافة إلى ذلك، قد أدت ارتفاع مبيعات المحافظ التمويلية إلى ارتفاع في الأرباح من بيع المحافظ بنسبة 174% لتصل إلى 15.8 مليون ريال سعودي (2023: 5.8 مليون ريال سعودي).

أما من حيث النفقات، فقد بلغ إجمالي المصاريف العمومية والإدارية والبيعية للعام 111.1 مليون ريال سعودي (2023: 105.3 مليون ريال سعودي) وبزيادة بنسبة 5% فقط. وبلغت تكلفة التمويل على الشركة 148.6 مليون ريال سعودي (2023: 132.3 مليون ريال سعودي)، بنسبة 12%. كما بلغت رسوم الإهلاك والإطفاء معاً 5.4 مليون ريال سعودي (2023: 5.7 مليون ريال سعودي). أما فيما يخص مخصصات الخسائر الائتمانية، فقد بلغت 2.6 مليون ريال سعودي خلال عام 2024م (2023: 14.0 مليون ريال سعودي)، بانخفاض حوالى 81% مقارنة بالعام السابق. ويعود السبب الرئيسي إلى الزيادة في بيع المحافظ خلال العام حيث بلغت المحافظ المباعة حوالى 937 مليون ريال سعودي ونتج عنها عكس المخصص الخاص بها. وأخيراً، بلغ مخصص الزكاة للعام 0.228 مليون ريال سعودي (2023: 1.092 مليون ريال سعودي) ليصبح صافي الربح للعام بعد الزكاة 0.878 مليون ريال سعودي (2023: صافي خسارة 45.5 مليون ريال سعودي).

وفيما يلي المركز المالي المختصر لشركة "بداية للتمويل" كما في 31 ديسمبر 2024:

التغير	31 ديسمبر 24	31 ديسمبر 23	المركز المالي بآلاف الريال السعودي
121,142	145,335	24,193	نقد لدم البنوك
(526,694)	2,046,902	2,573,596	ذمم مدينئي عقود الإجارة، صافي
454,146	560,251	106,105	ذمم مدينئي عقود المراقبة، صافي
1,366	168,341	166,975	موجودات أخرى
49,960	2,920,829	2,870,869	إجمالي الموجودات
75,458	1,908,542	1,833,084	تسهيلات
(26,060)	149,443	175,503	مطلوبات أخرى
49,398	2,057,985	2,008,587	إجمالي المطلوبات
562	862,844	862,282	حقوق المساهمين
49,960	2,920,829	2,870,869	إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين

التغير	2024	2023	قائمة الدخل بآلاف الريال السعودي
17,475	199,313	181,838	إيرادات عقود الاجارة
24,004	27,345	3,341	إيرادات عقود المراقبة
3,224	12,544	9,320	إيرادات الأتعاب والعمولات
986	12,931	11,945	إيرادات الخدمات
10,019	15,781	5,762	إيرادات بيع المحافظ
55,708	267,914	212,206	إجمالي الإيرادات
5,765	111,119	105,354	المصروفات التشغيلية
(277)	5,420	5,697	استهلاك وإطفاء
16,272	148,610	132,338	تكاليف التمويل
21,760	(265,149)	(243,389)	إجمالي المصروفات التشغيلية للعام
(11,417)	2,623	14,040	المحمل على مخصص خسائر الائتمان
130	964	834	أرباح ودائع المراقبة
45,494	1,106	(44,388)	صافي الدخل (الخسارة) قبل الزكاة عن العام
(864)	228	1,092	مصروف الزكاة
46,359	878	(45,481)	صافي الدخل (الخسارة) بعد الزكاة



مجلس الإدارة



الأستاذ/ عبدالعزيز بن صالح العمير
رئيس مجلس الإدارة



الدكتور/ بسام بن محمد بودي
عضو مجلس الإدارة



الأستاذ/ نايف بن صالح العيسوي
عضو مجلس الإدارة



الأستاذ/ سعود عبد العزيز بن عامر
نائب رئيس مجلس الإدارة



الأستاذ/ إيهاب بن محمد الدباغ
عضو مجلس الإدارة



الأستاذ/ عبد الرحمن بن صالح الراشد
عضو مجلس الإدارة



الأستاذ/ ياسر بن زياد أبو شعبان
عضو مجلس الإدارة



الأستاذ/ نايف بن هادي السلوم
عضو مجلس الإدارة



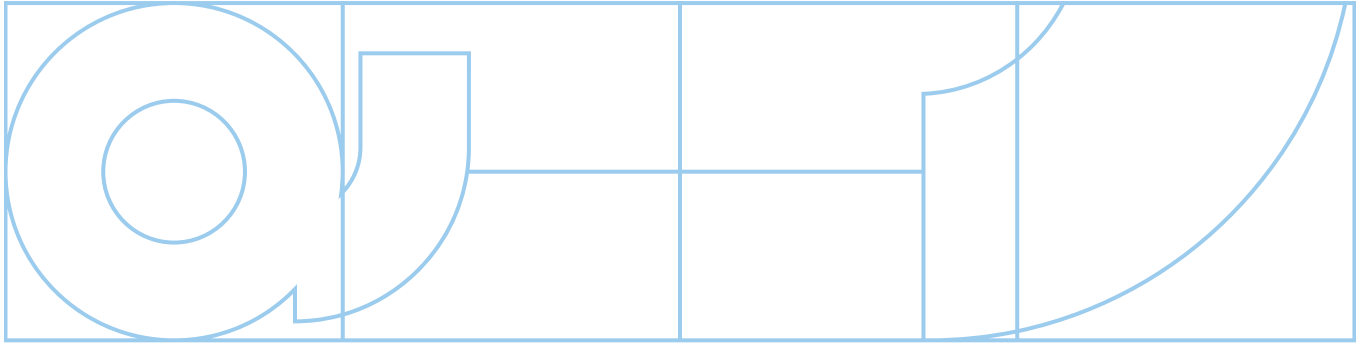
الأستاذ/ محمد بن هاشم السعدون
عضو مجلس الإدارة

مجلس الإدارة

تألف مجلس الإدارة في الدورة السابقة من 11 عضواً حيث بدأت دورة المجلس الثالثة في 2021/06/27م وانتهت في 2024/09/24م وبدأت دورة المجلس الرابعة بتاريخ 2024/09/25م وتتكون من 9 أعضاء، وذلك بعد موافقة الجمعية العامة غير العادية على تعديل النظام الأساسي للشركة بتقليل عدد أعضاء مجلس الإدارة في الاجتماع المنعقد في 2024/09/24م.

وتبين الجداول التالية أدناه تصنيف أعضاء مجلس الإدارة وأسماء الشركات المساهمة التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجلس إدارتها:

#	العضو	المنصب	صفة العضوية	المؤهلات
1	ثالب بن علي الشمrani	رئيس مجلس الإدارة – الدورة الثالثة	عضو غير تنفيذي	بكالوريوس – إدارة الأعمال
2	دخيل الله بن عبدالله الزهراني	عضو – الدورة الثالثة	عضو غير تنفيذي	ماجستير – علوم التسويق الدولية
3	طاهر بن محمد عقيل	عضو – الدورة الثالثة	عضو غير تنفيذي	ماجستير – الهندسة الصناعية
4	أحمد بن محمد المنيفي	عضو – الدورة الثالثة	عضو مستقل	بكالوريوس – الاقتصاد
5	علي بن محمد الشهري	عضو – الدورة الثالثة	عضو مستقل	بكالوريوس – الهندسة الميكانيكية
6	طارق علي ليقات	عضو – الدورة الثالثة	عضو مستقل	ماجستير – إدارة أعمال
الدورة الجديدة				
7	عبدالعزیز بن صالح العمير	عضو – الدورة الثالثة رئيس مجلس الإدارة – الدورة الرابعة	عضو غير تنفيذي	بكالوريوس – إدارة أعمال
8	سعود بن عبدالعزيز بن عامر	نائب الرئيس – الدورة الرابعة	عضو غير تنفيذي	ماجستير تنفيذي – إدارة أعمال
9	بسام بن محمد بودي	عضو – الدورة الرابعة	عضو غير تنفيذي	دكتوراة – التسويق الدولي
10	إيهاب بن محمد الدباغ	عضو – الدورة الثالثة والرابعة	عضو مستقل	بكالوريوس – تسويق
11	نايف بن صالح العيسوي	عضو – الدورة الثالثة والرابعة	عضو مستقل	ماجستير – إدارة أعمال
12	ياسر بن زياد أبو شعبان	عضو – الدورة الثالثة والرابعة	عضو مستقل	ماجستير – إدارة أعمال
13	عبدالرحمن بن صلاح الراشد	عضو – الدورة الرابعة	عضو غير تنفيذي	بكالوريوس – إدارة مالية
14	محمد بن هاشم السعدون	عضو – الدورة الرابعة	عضو غير تنفيذي	ماجستير – إقتصاد ماجستير – التمويل الاسلامي
15	نايف بن هادي لسلوم	عضو – الدورة الرابعة	عضو غير تنفيذي	ماجستير – قانون تجاري ماجستير في إدارة الأعمال (MBA)



أسماء الشركات داخل المملكة أو خارجها التي يكون عضو مجلس إدارة الشركة عضواً في مجالس إدارتها الحالية والسابقة أو من مديريها:

#	العضو	أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إدارتها الحالية	داخل المملكة/ خارج المملكة	الكيان القانوني	أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إدارتها السابقة أو من مديريها	داخل المملكة/ خارج المملكة	الكيان القانوني
1	ثالب بن علي الشمrani	عضو مجلس الإدارة – شركة جبل عمر	داخل المملكة	مساهمة مدرجة	رئيس مجلس الإدارة – شركة إثراء الرياض العقارية	داخل المملكة	مساهمة مقفلة
		نائب رئيس مجلس الإدارة – شركة جبل عمر	داخل المملكة	مساهمة مقفلة	عضو مجلس الإدارة / رئيس لجنة المراجعة – شركة الرياض المالية	داخل المملكة	مساهمة مقفلة
		نائب رئيس مجلس الإدارة / ورئيس لجنة المراجعة – شركة اكتفاء	داخل المملكة	مساهمة مقفلة	عضو لجنة المخاطر – الشركة السعودية للكهرباء	داخل المملكة	مساهمة مدرجة
		عضو مجلس الإدارة / ورئيس اللجنة التنفيذية – شركة البلد الأمين للتنمية والتطوير العمراني	داخل المملكة	مساهمة مقفلة	نائب رئيس مجلس الإدارة / رئيس اللجنة التنفيذية – شركة الشيكات السياحية السعودية	داخل المملكة	مساهمة مقفلة
		عضو مجلس الإدارة / رئيس لجنة المراجعة شركة المقر للتنمية والتطوير العمراني	داخل المملكة	مساهمة مقفلة			
		عضو مجلس الإدارة – الشركة المصرية لإنتاج البروبلين والبولي بروبيلين	مصر	مساهمة مقفلة	عضو مجلس الإدارة – الشركة العربية الدولية للفنادق والسياحة	مصر	مساهمة مقفلة
2	دخيل الله بن عبد الله الزهراني	رئيس مجلس الإدارة – الشركة العربية للتجارة المحدودة	السودان	مساهمة مقفلة	عضو مجلس الإدارة – شركة البانز للتأمين	مصر	مساهمة مقفلة
		مستشار عضو مجلس الإدارة – صندوق IFC MENA	الولايات المتحدة الأمريكية	صندوق استثمار خاص	عضو مجلس الإدارة – الشركة العربية لصناعة المضادات الحيوية	العراق	مساهمة مقفلة
					عضو مجلس الإدارة – شركة مصنع الورق والكرتون الأردنية	الأردن	مساهمة مقفلة
					عضو مجلس الإدارة – الشركة العربية للايجار المالي	الجزائر	مساهمة مقفلة
					عضو مجلس الإدارة، رئيس لجنة المراجعة - Swicorp Investment Bank	داخل المملكة	
3	طارق ليقات علي				عضو مجلس الإدارة – IPD Dabbagh Group	داخل المملكة	
		رئيس لجنة المراجعة – الاتحاد السعودي للمنطاد	داخل المملكة	مؤسسة عامة	عضو مجلس الإدارة/عضو لجنة المراجعة/عضو لجنة الترشيحات والمكافآت – شركة ثوب الأميل	داخل المملكة	مساهمة عامة
4	أحمد بن محمد المنيفي				عضو مجلس الإدارة /عضو اللجنة التنفيذية – مركز الرياض للمؤتمرات والمعارض	داخل المملكة	مساهمة مقفلة
					عضو لجنة التخطيط الاستراتيجي – شركة موطن العقارية	داخل المملكة	مساهمة مقفلة
5	علي بن محمد الشهري	العضو المنتدب – شركة حمد واحمد ومحمد المزييني العقارية	داخل المملكة	مساهمة مقفلة			
		المدير العام – شركة ثمر للاستثمار	داخل المملكة	ذ.م.م			
		نائب رئيس مجلس الإدارة-شركة المدينة المتكاملة	داخل المملكة	مساهمة مقفلة			
		مدير – شركة فريق إدارة المشاريع	داخل المملكة	ذ.م.م			
		مدير – شركة نزل للعقارات	داخل المملكة	ذ.م.م			
		مدير – شركة حاج الخليج	داخل المملكة	ذ.م.م			
		مدير – شركة وفاق الشرق العقارية	داخل المملكة	ذ.م.م			
		مدير – شركة البيوت الاقتصادية	داخل المملكة	ذ.م.م			

#	العضو	أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس إدارة فيها الحالية	داخل المملكة/ خارج المملكة	الكيان القانوني	أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة فيها السابقة أو من مديريها	داخل المملكة/ خارج المملكة	الكيان القانوني
6	طاهر بن محمد عقيل	عضو مجلس إدارة – شركة البحر الأحمر العالمية	داخل المملكة	مساهمة عامة	عضو مجلس الإدارة "تنفيذي" – شركة ناس القابضة	داخل المملكة	مساهمة مقفلة
		عضو مجلس إدارة – الشركة الخليجية العامة للتأمين التعاوني	داخل المملكة	مساهمة عامة	عضو مجلس الإدارة "مستقل" – شركة المملكة القابضة	داخل المملكة	مساهمة عامة
		عضو مجلس إدارة "مستقل" – شركة ميل لينش المملكة العربية السعودية	داخل المملكة	مساهمة مقفلة			
		عضو مجلس إدارة "مستقل" – شركة الأنسجة العالمية	داخل المملكة	مسؤولية محدودة مختلطة			
		عضو لجنة الاستثمار "مستقل" – مكتب عائلة النهدي	داخل المملكة	مسؤولية محدودة			
		الرئيس التنفيذي وعضو مجلس إدارة – شركة وصل للاستثمار التجارية	داخل المملكة	مساهمة مقفلة			
7	عبدالعزیز بن صالح العمير	رئيس مجلس إدارة وعضو لجنة الترشيحات والمكافآت وعضو اللجنة التنفيذية – شركة التأمين العربية التعاونية	داخل المملكة	مساهمة سعودية			
		رئيس مجلس إدارة – الشركة السعودية للجلفنة (جلفاتكو)	داخل المملكة	مساهمة مقفلة	عضو مجلس الإدارة – شركة جنان المسكن التجارية	داخل المملكة	ذ.م.م
					عضو مجلس الإدارة – شركة كاد الشرق الأوسط للصناعات الدوائية	داخل المملكة	مساهمة مقفلة
		رئيس مجلس إدارة – شركة المعلومات لتكنولوجيا المعلومات الدولية	داخل المملكة	ذ.م.م	عضو مجلس الإدارة – شركة عبد الله العثيم للاستثمار	داخل المملكة	مساهمة مقفلة سعودية
		عضو مجلس إدارة "مستقل" – صندوق الراجحي ريت	داخل المملكة	مساهمة مقفلة سعودية	عضو مجلس الإدارة – شركة عبد الله بن عبد العزيز الراجحي وأولاده القابضة	داخل المملكة	مساهمة مقفلة سعودية
		عضو مجلس إدارة "مستقل" – صناديق الراجحي المالية للاستثمار	داخل المملكة	مساهمة مقفلة سعودية			
		عضو مجلس إدارة – شركة حلول المجال الرقمي	داخل المملكة	ذ.م.م			
		رئيس مجلس إدارة – شركة رؤاسي المتقدمة للاستثمار	داخل المملكة	ذ.م.م			
		عضو مجلس إدارة – شركة مشيد العربية	داخل المملكة	ذ.م.م			
8	سعود بن عامر	رئيس لجنة المراجعة – شركة كيانتي	داخل المملكة	ذ.م.م	عضو مجلس الإدارة – و عضو لجنة الترشيحات و المكافآت شركة الجبيل للمياه والكهرباء	داخل المملكة	مساهمة مقفلة
		عضو لجنة المراجعة – شركة توريد الحلول التمويلية	داخل المملكة	مساهمة مقفلة	عضو لجنة المراجعة – شركة اسمنت المنطقة الجنوبية	داخل المملكة	مساهمة مدرجة



#	العضو	أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس إدارة أو مديرها	أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة أو مديرها	الكيان القانوني	الكيان القانوني	داخل المملكة/ خارج المملكة	الكيان القانوني
9	إيهاب محمد الدباغ	عضو مجلس الإدارة (مستقل) وعضو اللجنة التنفيذية وعضو لجنة المخاطر والمراجعة – شركة المكاتب التنفيذية	عضو مجلس الإدارة (مستقل) – شركة	داخل المملكة	ذ.م.م	داخل المملكة	مساهمة مدرجة
		عضو مجلس الإدارة – شركة مضاربة المالية		داخل المملكة	ذ.م.م		
		رئيس مجلس الإدارة (مستقل) ورئيس لجنة الترشيحات والمكافآت – شركة تنمية المالية		داخل المملكة	مساهمة مغلقة		
		نائب رئيس مجلس الإدارة (مستقل) وعضو اللجنة التنفيذية و رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت – بنك فيجن		داخل المملكة	مساهمة مغلقة		
		عضو مجلس الإدارة (مستقل) وعضو لجنة المراجعة – شركة السيف للتوكيلات التجارية		داخل المملكة	مساهمة مغلقة		
10	بسام بودي	عضو غير تنفيذي – شركة الموقع الرقمي		داخل المملكة	ذ.م.م		
		عضو مجلس الإدارة – شركة جنان العقارية.	عضو مجلس إدارة – شركة الأغذية الفاخرة	داخل المملكة	ذ.م.م	داخل المملكة	ذ.م.م
		عضو مجلس المديرين – شركة خليج الدانة للسياحة.	عضو مجلس إدارة – شركة بوابة الاستثمار	داخل المملكة	ذ.م.م	داخل المملكة	ذ.م.م
11	نايف بن صالح العيسى	عضو مجلس الإدارة – شركة الميزني العقارية.		داخل المملكة	مساهمة مغلقة		
		عضو اللجنة التنفيذية – شركة صلة	عضو مجلس الإدارة ولجنة المراجعة – مجموعة ديبا	داخل المملكة	مساهمة مغلقة	خارج المملكة	مساهمة مدرجة
		عضو لجنة المراجعة – شركة جسارة		داخل المملكة	ذ.م.م		
		عضو لجنة المراجعة – شركة سار للسكك الحديدية		داخل المملكة	مساهمة		
		عضو مجلس الإدارة – شركة سليمان الراجحي للاستثمار العقاري		داخل المملكة	ذ.م.م		
12	ياسر بن زياد أبو شعبان	عضو لجنة الاستثمار – ريفا للاستثمار	العضو المنتدب – Y A للاستشارات المالية والاستثمارية	داخل المملكة	ذ.م.م	الإمارات	ذ.م.م
		عضو لجنة الاستثمار – شركة الإثراء بجودة	المدير التنفيذي الإدارة الأصول – الإمارات للاستثمار	داخل المملكة	ذ.م.م	الإمارات	ذ.م.م
		الرئيس التنفيذي – شركة سيفر بيك ارفيزيرز		الإمارات	ذ.م.م		
		عضو مجلس الإدارة – شركة العبيكان للزجاج		داخل المملكة	شركة مساهمة		
		عضو مجلس الإدارة – شركة الملز المالية		داخل المملكة	شركة مساهمة مغلقة		
13	عبد الرحمن بن صلاح الراشد	عضو مجلس الإدارة – افيروس كابيتال		خارج المملكة	ذ.م.م		
		عضو مجلس الإدارة – شركة مزارع الفروج الذهبي		داخل المملكة	شركة مساهمة مغلقة		
		شريك وعضو مجلس الإدارة – شركة صلاح راشد الراشد وأولاده	شركة توصية مبيسة	داخل المملكة			
14	نايف بن هادي لسلوم	عضو مجلس الإدارة – الشركة العربية للكيماويات والمنظفات	عضو مجلس الإدارة – الشركة العربية للإيجار المحدودة	العراق	ذ.م.م	السودان	ذ.م.م
		عضو مجلس الإدارة – الشركة الوطنية للإنتاج الثلاثي للطاقة	عضو مجلس الإدارة – الشركة العربية للإيجار المالي	داخل المملكة	مساهمة مغلقة	الجزائر	عامة مدرجة
15	محمد بن هاشم السعدون	عضو مجلس الإدارة – شركة إجمال المحدودة		داخل المملكة	ذ.م.م		

ولا يوجد أي مصلحة وأوراق مالية تعاقدية وحقوق اكتتاب تعود لأعضاء مجلس الإدارة وأقربائهم في أسهم أو أدوات دين الشركة التابعة.

الإدارة التنفيذية



الأستاذ/ محمود بن سليم دحدولي
الرئيس التنفيذي



الأستاذ/ بندر بن محمد الفوزان
المدير التنفيذي للخدمات المشتركة



الأستاذ/ نايف بن صالح العمرية
المدير التنفيذي للتمويل التجاري



الأستاذ/ محمد بن عبد الله شرف
المدير التنفيذي للأعمال



الأستاذ/ وليد بن أحمد حجاب
المدير التنفيذي للمخاطر



الأستاذ/ حسن بن خالد العتيبي
المدير التنفيذي للعمليات



الأستاذ/ فهد بن مفلح القحطاني
المدير التنفيذي للمالية



استاذ/ راشد بن عيسى الزهراني
المدير التنفيذي لتقنية المعلومات



استاذ/ محمد بن عيد الشراري
المدير التنفيذي لأمن المعلومات

الإدارة التنفيذية

يبين الجدول التالي أسماء ومناصب ومؤهلات كل من أعضاء الإدارة التنفيذية بالشركة كما في نهاية العام 2024م:

#	الاسم	الوظائف الحالية	الوظائف السابقة	المؤهلات والخبرات
1	محمود بن سليم دحدولي	الرئيس التنفيذي	تكافل الراجحي (الرئيس التنفيذي) – (المدير التنفيذي للإستراتيجية)	ماجستير في المصرفية الإسلامية والتمويل – الخبرة +21 عاماً
2	فهد بن مفلح القحطاني	المدير التنفيذي للمالية	دويتشه الخليج للتمويل (المدير التنفيذي للمالية) – الشركة الوطنية للرعاية الطبية (رئيس إدارة المالية والمدير التنفيذي للمالية)	ماجستير في المحاسبة والمالية / زمالة الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين – الخبرة +18 عاماً
3	وليد بن أحمد حجاب	المدير التنفيذي للمخاطر	بنك الإمارات دبي الوطني – مصر (رئيس مراجعة الإئتمان الأساسية – رئيس مخاطر الأفراد) بنك باركليز – مصر (رئيس مخاطر الأفراد) سيتي بنك – مصر (نائب أول الرئيس – رئيس مخاطر الأفراد)	بكالوريوس في المحاسبة العامة – الخبرة +25 عاماً
4	نايف بن صالح العمري	المدير التنفيذي للتجاري	شركة بداية للتمويل (رئيس المبيعات) – وزارة الموارد البشرية والتنمية الإجتماعية (رئيس عام خدمة العملاء)	دبلوم في الأعمال المصرفية – الخبرة +19 عاماً
5	بندر بن محمد الفوزان	المدير التنفيذي للخدمات المشتركة	شركة أمانة للتأمين التعاوني (المدير التنفيذي للموارد البشرية والخدمات المساندة)	دبلوم عالي في الإدارة التنفيذية وبكالوريوس في القانون – الخبرة +22 عاماً
6	حسن بن خالد العتيبي	المدير التنفيذي للعمليات	شركة بداية للتمويل (رئيس إدارة تقنية المعلومات) – شركة موبايلى (رئيس تخطيط وتطبيق حلول تقنية المعلومات)	بكالوريوس علوم الحاسب والمعلومات – الخبرة +20 عاماً
7	محمد بن عبدالله شرف	المدير التنفيذي للأعمال	بنك الجزيرة (نائب الرئيس – رئيس إدارة تمويل الأفراد) – نائب الرئيس – رئيس إدارة التمويل العقاري)	ماجستير في إدارة المشاريع – الخبرة +20 عاماً
8	محمد بن عيد الشراري	المدير التنفيذي لأمن المعلومات	بنك المنشآت الصغيرة والمتوسطة (رئيس مكتب إدارة البيانات) – الهيئة العامة لعقارات الدولة (المدير العام المكلف للأمن السيبراني وحوكمة البيانات)	ماجستير في أمن الحاسب الآلي والشبكات – الخبرة +15 عاماً
9	رائد بن عيسى الزهراني	المدير التنفيذي لتقنية المعلومات	شركة الخليجية العامة للتأمين التعاوني (رئيس إدارة تقنية المعلومات والعمليات) – بنك الجزيرة (مدير إدارة تقنية المعلومات / أنظمة تقنية المعلومات)	بكالوريوس في علوم الحاسبات – الخبرة +20 عاماً

مكافآت خمسة من كبار التنفيذيين:

المجموع الكلي	مجموع مكافآت التنفيذيين عن المجلس	المكافآت المتغيرة						المكافآت الثابتة			
		المجموع	الاسم الممنوحة	خط تحفيزية طويلة الأجل	خط تحفيزية قصيرة	أرباح	مكافآت دورية	المجموع	مزايا عينية	بدلات	رواتب
7,727,915	-	553,244	-	-	553,244	-	-	7,174,671	-	2,482,981	4,669,453

أعمال وعقود مع أطراف ذات علاقة:

لا يوجد صفقة بين الشركة وطرف ذي علاقة ومعلومات تتعلق بأي أعمال أو عقود تكون الشركة طرف فيها، أو كانت فيها مصلحة لأحد أعضاء مجلس إدارة الشركة أو كبار التنفيذيين فيها أو لأي شخص ذو علاقة بأي منهم.

اجتماعات مجلس الإدارة للعام 2024م:

عقد مجلس الإدارة عدد (7) اجتماعات خلال العام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2024م حيث يوضح البيان التالي اجتماعات المجلس وسجل الحضور لكل اجتماع:

اجتماعات مجلس الإدارة:

#	العضو	سجل حضور اجتماعات مجلس الإدارة						المجموع
		20 فبراير 2024	01 مايو 2024	24 سبتمبر 2024	03 أكتوبر 2024	13 أكتوبر 2024	23 أكتوبر 2024	08 ديسمبر 2024
1	ثالب بن علي الشمراني	✓	✓	✓		انتهاء العضوية		3
2	دخيل الله بن عبد الله الزهراني	✓	✓	✓		انتهاء العضوية		3
3	طاهر بن محمد عقيل	✓	✓	✓		انتهاء العضوية		3
4	أحمد بن محمد المنيفي	✓	✓	✓		انتهاء العضوية		3
5	علي بن محمد الشهرقي	✓	✓	✓		انتهاء العضوية		3
6	طارق علي ليقات	✓	✓	✓		انتهاء العضوية		3
الدورة الجديدة								
7	عبد العزيز بن صالح العمير	✓	x	✓	✓	✓	✓	✓
8	إيهاب بن محمد الدباغ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
9	بسام بن محمد بودي	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
10	نايف بن صالح العيسوي	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
11	ياسر بن زياد أبو شعبان	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
12	سعود بن عبدالعزيز بن عامر		لم يعين		✓	✓	✓	✓
13	عبدالرحمن بن صلاح الراشد		لم يعين		✓	✓	✓	✓
14	محمد بن هاشم السعدون		لم يعين		✓	✓	✓	✓
15	نايف بن هادي سلوم		لم يعين		✓	✓	✓	✓

أبرز قرارات مجلس الإدارة خلال العام 2024م:

1. الموافقة على تعديلات النظام الأساسي للشركة.
2. الموافقة على تعيين عدد من المدراء التنفيذيين في الشركة.
3. اعتماد عدد من السياسات الداخلية للشركة.
4. الموافقة على القوائم المالية الربعية والسنوية للشركة للعامين 2023م و2024م.
5. الموافقة على تشكيل لجان مجلس الإدارة.
6. الموافقة على عدد من العقود والأعمال المبرمة مع الشركة.
7. الموافقة على تحديث الهيكل التنظيمي للشركة 1-N.
8. الموافقة على مبيعات محافظ الأصول.
9. الموافقة على تعيين المراجع الخارجي لتقنية المعلومات والأمن السيبراني.
10. الموافقة على تعيين رئيس ونائب رئيس مجلس الإدارة للدورة الرابعة.
11. الموافقة على الخطة التشغيلية السنوية للعام 2025م.
12. تعيين الأستاذ / محمد السعدون في المقعد الشاغر في مجلس الإدارة للشركة على أن يعرض التعيين في الاجتماع التالي للجمعية العامة.



اللجان التابعة لمجلس الإدارة

شكّل مجلس الإدارة خمس لجان لمساعدته في تأدية مهامه بشكل فعال وهي اللجنة التنفيذية، لجنة المراجعة، لجنة الترشيحات والمكافآت، لجنة إدارة المخاطر والائتمان، ولجنة الرقابة الشرعية. تقدم الفقرات التالية وصفاً مختصراً لإختصاصات لجان مجلس الإدارة المذكورة أعلاه، مع ذكر أسمائها ورؤسائها وأعضائها وعدد اجتماعاتها.

أولاً: اللجنة التنفيذية:

تقوم اللجنة التنفيذية بمتابعة أعمال الشركة وذلك بالإشراف على أداء الشركة ومراجعة ومراقبة أعمالها بصفة منتظمة ورفع التوصيات اللازمة للمجلس واتخاذ القرارات المفوضة لها من قبل المجلس. ومن أبرز مهام اللجنة ما يلي:

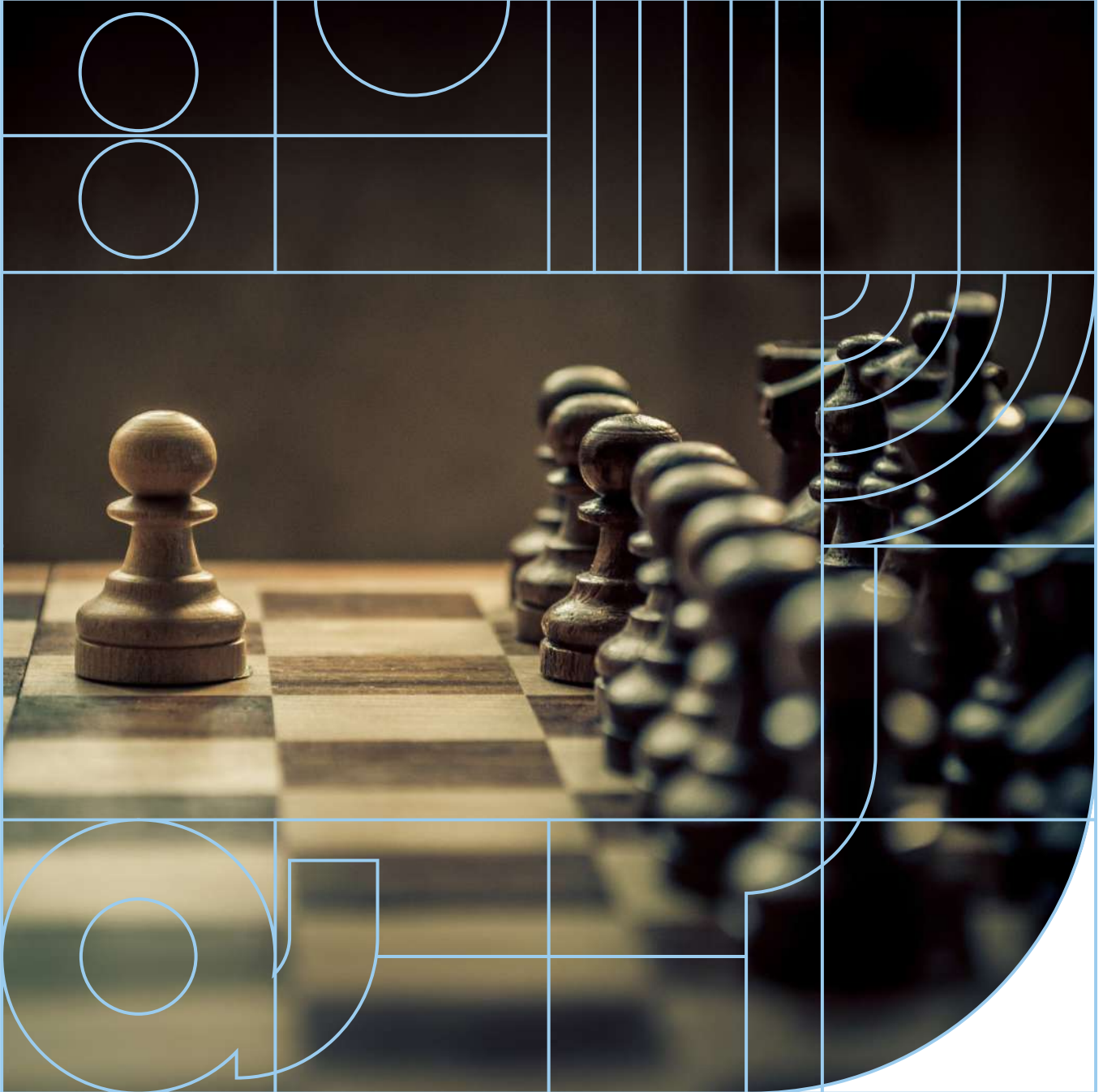
- مراجعة واعتماد الخطة الاستراتيجية وخطة عمل الشركة ثم الرفع لمجلس الإدارة للاعتماد النهائي.
- متابعة تنفيذ سياسات ولوائح الشركة، ومؤشرات الأداء التشغيلية والرقابية واقتراح التعديل عليها لمجلس الإدارة.
- التوصية بالدخول في مشاريع استثمارية جديدة وكذلك تنمية وتطوير النشاطات الحالية.
- مساعدة الإدارة العليا بالتوجيه والإرشاد نحو أفضل الممارسات لإدارة الشركة.
- متابعة ومراجعة جميع المسائل الهامة التي تتعلق بالقضايا المرفوعة أمام القضاء والقضايا الطارئة والمطالبات التي تتطلب أن تظهر في البيانات المحاسبية.

عقدت اللجنة التنفيذية خلال عام 2024م، ستة (6) اجتماعات. وفيما يلي بيان بالاجتماعات وسجل الحضور:

الأعضاء							
عبدالعزیز بن صالح العمیر	بسام بن محمد بودی	دخيل الله بن عبد الله الزهراني	نايف بن صالح العيسوي	مازن بن أحمد الفخيم	سعود بن عبدالعزيز بن عامر	عبدالرحمن بن صلاح الراشد	خالد بن عثمان العثمان
رئيس اللجنة	عضو غير تنفيذي	عضو غير تنفيذي - سابق	عضو غير تنفيذي - سابق	عضو مستقل - سابق	عضو غير تنفيذي	عضو غير تنفيذي	عضو مستقل
✓	✓	✓	✓	✓	لم يعين	لم يعين	لم يعين
✓	✓	✓	✓	✓	لم يعين	لم يعين	لم يعين
✓	✓	✓	✓	✓	لم يعين	لم يعين	لم يعين
✓	✓	✓	✓	✓	لم يعين	لم يعين	لم يعين
✓	✓	✓	✓	✓	لم يعين	لم يعين	لم يعين
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
21 نوفمبر 2024	6	5	5	5	1	1	1
المجموع	6	5	5	5	1	1	1

أبرز قرارات اللجنة خلال العام 2024م:

1. التوصية بالموافقة على عدد من العقود والأعمال.
2. التوصية بالموافقة على الخطة التشغيلية لعام 2025م.
3. التوصية بالموافقة على تحديث استراتيجية الشركة للثلاث سنوات القادمة.
4. التوصية بالموافقة على دعم "منصة إحسان" و "جود الإسكان" و "منصة شفاء" من حساب الخيرات.
5. التوصية باعتماد عدد من السياسات الداخلية للشركة.
6. التوصية بالموافقة على مقترح منتج التمويل الشخصي.
7. التوصية بالموافقة على بيع محفظة الأصول.



ثانياً: لجنة الترشيحات والمكافآت:

تقوم لجنة الترشيحات والمكافآت بالاقتراح لمجلس الإدارة بسياسات ومعايير وإجراءات واضحة للترشح لعضوية المناصب القيادية وعضويات المجلس وإجائه وفقاً للمعايير المعتمدة. كما تقوم برفع التوصيات اللازمة للمجلس واتخاذ القرارات المفوضة لها من قبل المجلس. ومن أبرز مهام اللجنة ما يلي:

- التنسيق مع إدارة الموارد البشرية لتطوير سياسة الإحلال والتعاقب الوظيفي والتأكد من التزام الإدارة التنفيذية بها.
- مراجعة سياسة وخطة الشركة للتوظيف والحفاظ على الموظفين.
- مراجعة هيكل مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وإعادة تقييمه بصفة دورية، ورفع التوصيات فيما يمكن إجراءه لمعالجة الأمر.
- التحقق بشكل سنوي من استقلال أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه، والتأكد من استقلال الأعضاء المستقلين وعدم وجود أي تضارب مصالح، وذلك بناءً على عوارض الاستقلال الواردة في لائحة عمل مجلس إدارة الشركة.
- التأكد من وضع وصف وظيفي للإدارة التنفيذية، يتوافق مع الواجبات والمسؤوليات المناطة بها.

عقدت اللجنة خلال العام 2024م، خمس (5) اجتماعات، وفيما يلي بيان بالاجتماعات وسجل الحضور:

الاجتماعات	الأعضاء				
	ايهاب بن محمد الدباغ	بسام بن محمد بودي	نايف بن صالح العيسوي	سعود بن عبدالعزيز بن عامر	علي بن محمد الشهري
	رئيس اللجنة	عضو غير تنفيذي	عضو مستقل	عضو غير تنفيذي	عضو مستقل - سابق
28 فبراير 2024	✓	✓	لم يعين	لم يعين	×
12 مايو 2024	✓	✓	لم يعين	لم يعين	×
11 يوليو 2024	✓	✓	لم يعين	لم يعين	×
04 سبتمبر 2024	✓	✓	لم يعين	لم يعين	×
02 ديسمبر 2024	✓	✓	✓	✓	انتهاء العضوية
المجموع	5	5	1	1	0

أبرز قرارات اللجنة خلال العام 2024م:

1. التوصية بتعيين المدراء التنفيذيين في الشركة
2. التوصية بالموافقة على آلية حساب مجموع المكافآت المحدثة لعام 2024م.
3. التوصية بالموافقة على تحديث الهيكل التنظيمي 1-N.
4. التوصية بالموافقة على إنشاء لجنة التحول الرقمي.
5. التوصية بالموافقة على تعيين الأستاذ / محمد السعدون في لجنة المخاطر.
6. التوصية بالموافقة على تشكيل اللجنة الشرعية.
7. التوصية بالموافقة على تشكيل لجنة التحول الرقمي.



ثالثاً: لجنة المراجعة:

تعمل لجنة المراجعة وفقاً لأحكام الأنظمة واللوائح القانونية واستناداً إلى القواعد المنظمة لعمل اللجنة. تختص لجنة المراجعة بمراقبة أعمال الشركة والتأكد من سلامة ونزاهة التقارير والقوائم المالية وأنظمة الرقابة الداخلية. كما تقوم برفع التوصيات اللازمة للمجلس واتخاذ القرارات المفوضة لها من قبل المجلس. ومن أبرز مهام اللجنة :

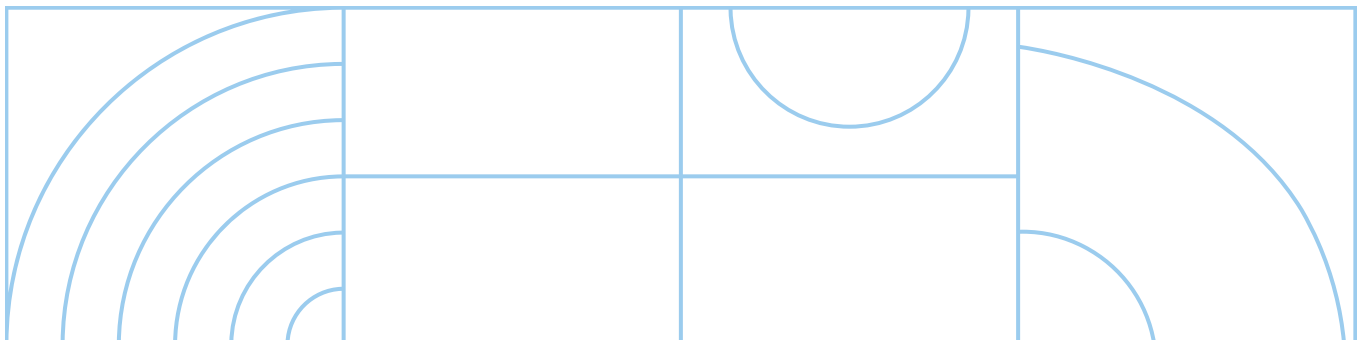
- دراسة البيانات المالية الأولية والسنوية للشركة ويشمل ذلك التحقق من التقديرات المحاسبية للمسائل الجوهرية الواردة في التقارير المالية والمسائل المهمة والغير مألوفة والسياسات المحاسبية المتبعة وإبداء الرأي والتوصية لمجلس الإدارة بشأنها.
- دراسة ومراجعة نظم الرقابة الداخلية والمالية في الشركة ودراسة تقارير المراجعة الداخلية والالتزام ومتابعة تنفيذ الإجراءات التصحيحية للملاحظات الواردة فيها.
- الإشراف على إدارة المراجعة الداخلية، إدارة الالتزام في الشركة من أجل التحقق من مدى فاعليتها في تنفيذ الأعمال والمهام التي حددها لها مجلس الإدارة.
- مراجعة سياسات وإجراءات المراجعة الداخلية والالتزام ورفع التوصيات بشأنها لمجلس الإدارة.
- مراجعة خطة المراجعة المقدمة من المراجعين الداخليين وإبداء الملاحظات حيالها.
- مراجعة خطة إدارة الالتزام وإبداء الملاحظات حيالها.

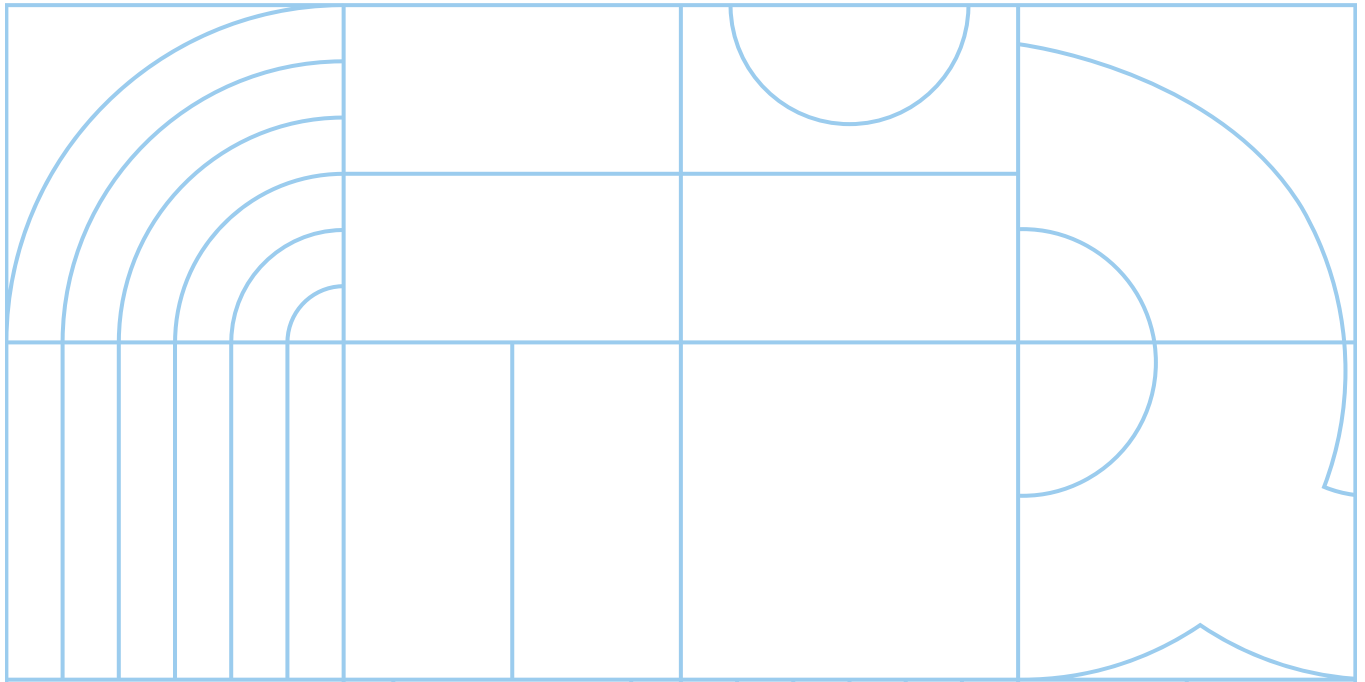
وقد عقدت لجنة المراجعة عدد أربعة (4) اجتماعات خلال العام 2024م، وفيما يلي بيان بالاجتماعات وسجل الحضور:

الأعضاء						الاجتماعات
ياسر بلخي	طاهر عقيل	سعود السيار	ياسر أبو شعبان	وضاح المبارك	محمد السليمان	
رئيس اللجنة – سابق	عضو غير تنفيذي – سابق	عضو مستقل سابق	رئيس اللجنة	عضو مستقل	عضو مستقل	
✓	✓	✓	لم يعين	لم يعين	لم يعين	21 فبراير 2024
✓	✓	✓	لم يعين	لم يعين	لم يعين	29 أبريل 2024
✓	✓	✓	لم يعين	لم يعين	لم يعين	22 يوليو 2024
انتهاء العضوية	انتهاء العضوية	انتهاء العضوية	✓	✓	✓	18 ديسمبر 2024
3	3	3	1	1	1	المجموع

أبرز قرارات اللجنة خلال العام 2024م:

- التوصية باعتماد القوائم المالية السنوية للعام 2023م.
- التوصية باعتماد القوائم المالية للربع الأول، الثاني للعام 2024م.
- اعتماد خطة المراجعة الداخلية والالتزام.
- مراجعة الملاحظات الصادرة من البنك المركزي.
- مراجعة ومتابعة إغلاق ملاحظات تقارير المراجعة الداخلية.





رابعاً: لجنة إدارة المخاطر والائتمان:

تختص لجنة إدارة المخاطر والائتمان 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. كما تقوم برفع التوصيات اللازمة للمجلس واتخاذ القرارات المفوضة لها من قبل المجلس. ومن أبرز مهام اللجنة ما يلي:

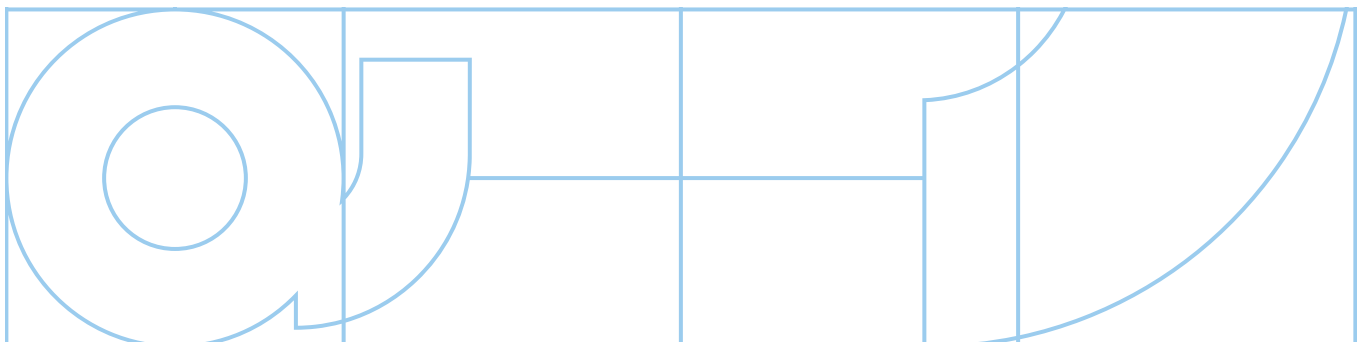
- إعداد تقارير ربع سنوية لمجلس الإدارة والبنك المركزي السعودي حول التعرض للمخاطر ومخاطر الشركة الائتمانية وإدارة المخاطر بالشركة، كما يجب أن تتضمن هذه التقارير الخطوات المقترحة لإدارة هذه المخاطر.
- إعادة تقييم قدرة الشركة على تحمل المخاطر وتعرضها لها بشكل دوري.
- مراجعة ما تثيره لجنة المراجعة من مسائل قد تؤثر في إدارة مخاطر المؤسسة المالية.
- الإشراف على نظام إدارة المخاطر بالشركة وتقييم فعالية نظم وآليات تحديد وقياس ومتابعة المخاطر التي قد تتعرض لها الشركة، وذلك لتحديد أوجه القصور بها.

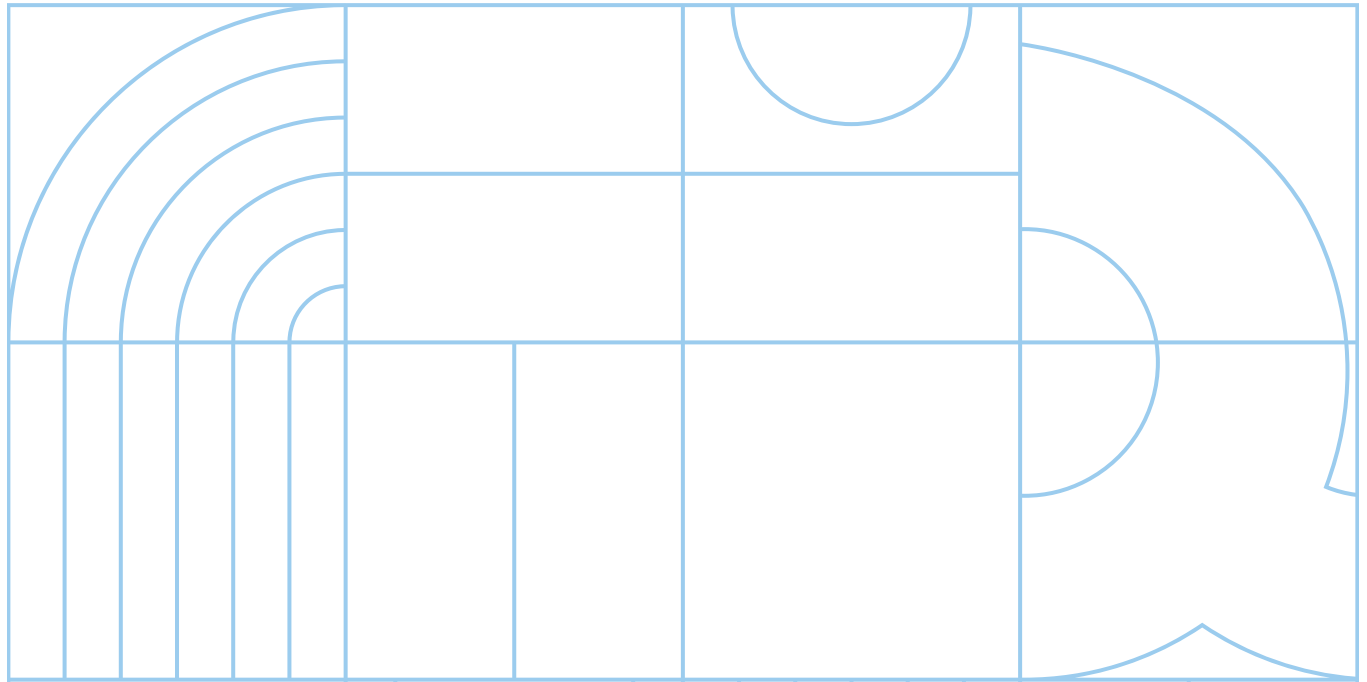
وقد عقدت لجنة المراجعة عدد أربعة (4) اجتماعات خلال العام 2024م، وفيما يلي بيان بالاجتماعات وسجل الحضور:

الأعضاء								الاجتماعات
أحمد بن محمد المنيفي	طارق علي ليقات	محمد الشراري	نايف بن صالح العيسوي	ايهاب بن محمد الدباغ	عبد المجيد بن عبد الله الرشيد	نايف بن هادي لسلوم	محمد بن هاشم السعدون	
رئيس اللجنة - سابق	عضو مستقل - سابق	عضو مستقل - سابق	رئيس اللجنة	عضو مستقل	عضو مستقل	عضو غير تنفيذي	عضو غير تنفيذي	
✓	×	✓	✓	✓	✓	لم يعين	لم يعين	21 فبراير 2024
✓	✓	✓	✓	✓	✓	لم يعين	لم يعين	25 فبراير 2024
✓	✓	✓	✓	✓	✓	لم يعين	لم يعين	29 ابريل 2024
✓	✓	✓	✓	✓	✓	لم يعين	لم يعين	21 يوليو 2024
4	3	4	4	4	0	0	0	المجموع

أبرز قرارات اللجنة خلال العام 2024م:

- (1) الموافقة على تقارير المخاطر لتقديمها للبنك المركزي السعودي، ويشمل:
 - أ. تقرير الربع الرابع من العام 2023م
 - إ. تقرير الربع الأول من العام 2024م
 - إ.إ. تقرير الربع الثاني من العام 2024م
- (2) الموافقات الخاصة باختبار استمرارية الأعمال الخاص بعام ٢٣٠٢م:
 - أ. تمديد الاختبار من شهر ديسمبر 2023 ليصبح في شهر مارس 2024م لأخذ موافقة مجلس الإدارة والبنك المركزي السعودي.
 - إ. اعتماد نتائج الاختبار المنعقد في شهر مارس 2024م والخاص بالعام 2023م.
- (3) الموافقة على "الشريحة الثانية" من تسهيل صندوق التنمية العقارية REDF - وتقديم التوصية اللازمة لمجلس الإدارة.
- (4) الموافقات على تقييم الأداء الخاص بأعمال إدارة المخاطر:
 - أ. الموافقة على نتائج أعمال إدارة المخاطر لعام 2023م وتقييم الأداء الخاص بها.
 - إ. الموافقة على معايير تقييم الأداء الخاص بأعمال إدارة المخاطر لعام 2024م.
- (5) الموافقة على الهيكل التنظيمي المخطط والخاص بإدارة المخاطر للعام 2024م.
- (6) الموافقة على تقرير اختبارات التحمل (Stress Testing) الخاص بالعام 2024م للعرض على مجلس الإدارة.
- (7) الموافقة على تحديث "بيان الرغبة في المخاطر" (Risk Appetite Statement) طبقاً لخطط الأعمال الخاصة بالشركة للعام 2024م.
- (8) الموافقات الخاصة بالسياسات والاستراتيجيات:
 - أ. الموافقة والتوصية الخاصة بسياسة "تحوط المخاطر الائتمانية - (ECL) (Expected Credit Loss Policy)" للعرض على مجلس الإدارة.
 - إ. الموافقة على سياسة إدارة حوادث الأمن السيبراني الإصدار 1.2 للعام 2024م للعرض على مجلس الإدارة.
 - إ.إ. سياسات إدارة الأصول والخصوم - تحديث - الإصدار 2.1 للعام 2024م للعرض على مجلس الإدارة.
 - إ.إ.إ. التوصية والموافقة على "إطار إستراتيجية المخاطر الإصدار 1.6 للعام 2024م" للعرض على مجلس الإدارة.
 - إ.إ.إ.إ. الموافقة على التمديد الخاص "بإطار بيان الرغبة في المخاطر" Risk Appetite Statement Framework (RASf) حتى شهر سبتمبر 2024م وذلك لتحديث حدود المخاطر المقبولة طبقاً لخطط الأعمال الخاصة بالشركة للعام 2024م.
 - إ.إ.إ.إ.إ. الموافقة على "إطار اختبارات التحمل (Stress Testing Framework)" - تحديث - الإصدار 3.1 للعرض على مجلس الإدارة.
 - إ.إ.إ.إ.إ.إ. الموافقة على ميثاق لجنة إدارة الأصول والخصوم - الإصدار 1.2.





خامساً: لجنة الرقابة الشرعية:

تختص لجنة الرقابة الشرعية بالتأكد من التزام الشركة بأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية وتكون قراراتها ملزمة للشركة، وذلك وفقاً للسياسات والإجراءات المعتمدة والخاصة بلجنة الرقابة الشرعية، ومن أبرز مهام اللجنة ما يلي:

- إصدار القرارات بشأن المسائل الشرعية المحالة إليها بالوقت المناسب وضمان عدم تأثر عمليات الشركة جراء صعوبة الحصول على قرارات اللجنة.
 - التدقيق الشرعي في عملية المراجعة المستقلة لتقديم تأكيد موضوعي يحسن من مستوى التزام أعمال التمويل التي تقوم بها الشركة مع أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية.
 - الالتزام الشرعي في التقييم المنتظم لأعمال التمويل التي تقوم بها الشركة بهدف ضمان توافيقها مع أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية، واعتماد الأحكام والشروط الواردة في دليل المنتج، والنماذج، والعقود، والاتفاقيات، والوثائق القانونية الأخرى المستخدمة في تنفيذ العمليات.
 - إعداد تقرير سنوي عن توافق أعمال التمويل التي تقوم بها الشركة مع أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية ورفعها للمجلس.
 - إحاطة البنك المركزي السعودي بالحالات التي لا تتم فيها معالجة أعمال غير المتوافقة مع أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية.
- وقد عقدت لجنة المراجعة عدد اجتماعين (2) خلال العام 2024م، وفيما يلي بيان بالاجتماعات وسجل الحضور:

			الاجتماعات
أ.د. نزيه حماد	د. محمد علي القرني	د. أمين فاتح	
رئيس اللجنة	عضو تنفيذي	عضو مستقل	
✓	✓	✓	04 يناير 2024
✓	✓	✓	22 أبريل 2024
2	2	2	المجموع

أبرز قرارات اللجنة خلال العام 2024م:

- (1) قرار اللجنة الشرعية بالموافقة على القوائم المالية للعام 2024م .
- (2) الموافقة الشرعية على آلية إعادة الجدولة المقترحة.
- (3) الموافقة على التبرع من حساب الخيرات لدعم "منصة إحسان" و "جود الإسكان" و "منصة شفاء".
- (4) الموافقة الشرعية على تقاضي رسوم تأخر السداد.
- (5) اعتماد الضوابط الشرعية للإعلانات.

مكافآت مجلس الإدارة واللجان التابعة

العضو	مجلس الإدارة	اللجنة التنفيذية	لجنة المراجعة	لجنة إدارة المخاطر والائتمان	لجنة الترشيحات والمكافآت	بدل الحضور بالريال السعودي	المكافأة السنوية بالريال السعودي	المكافأة السنوية (اللجان) بالريال السعودي	الإجمالي بالريال السعودي
ثالب بن علي الشميراني (رئيس مجلس الإدارة – الدورة الثالثة)	3					9,000	131,803	N/A	140,803
دخيل الله بن عبد الله الزهراني (عضو – الدورة الثالثة)	3	5				24,000	87,868	43,934	155,802
طاهر بن محمد عقيل (عضو – الدورة الثالثة)	3		3			18,000	87,868	58,579	164,447
أحمد بن محمد المنيفي (عضو – الدورة الثالثة)	3			4		21,000	87,868	43,934	152,802
علي بن محمد الشهري (عضو – الدورة الثالثة)	3				-	9,000	87,868	43,934	140,802
طارق علي ليعات (عضو – الدورة الثالثة)	3			4		21,000	87,868	43,934	152,802
محمد الشارار (عضو لجنة المخاطر والائتمان – الدورة الثالثة)				4		12,000	N/A	43,934	55,934
ياسر بلخي (رئيس لجنة المراجعة – الدورة الثالثة)			3			9,000	N/A	73,224	82,224
سعود السيار (عضو لجنة المراجعة – الدورة الثالثة)			3			9,000	N/A	58,579	67,579
الدورة الجديدة									
عبد العزيز بن صالح العمير (عضو – الدورة الثالثة – رئيس مجلس الإدارة – الدورة الرابعة)	6	6				36,000	130,820	50,819	217,638
سعود بن عبدالعزيز بن عامر (نائب الرئيس – الدورة الرابعة)	4	1			1	18,000	32,131	13,770	63,901
أيهاب بن محمد الديباغ (عضو – الدورة الثالثة والرابعة)	7			4	5	48,000	120,000	101,640	269,640
بسام بن محمد بودي (نائب الرئيس – الدورة الثالثة – عضو – الدورة الرابعة)	7	6			5	54,000	120,000	101,640	275,640
عبد الرحمن بن صلاح الراشد (عضو – الدورة الرابعة)	4	1				15,000	32,131	6,885	54,016
محمد بن هاشم السعدون (عضو – الدورة الرابعة)	2			-		6,000	26,229	492	32,721
نايف بن صالح الميسر (عضو – الدورة الثالثة والرابعة)	7	5		4	1	51,000	120,000	101,639	272,639
نايف بن هادي لسلوم (عضو – الدورة الرابعة)	4			-		12,000	32,131	6,885	51,016
ياسر زياد أبو شعبان (عضو – الدورة الثالثة والرابعة)	7		1			24,000	120,000	6,776	150,776
خالد عثمان العثمان (عضو اللجنة التنفيذية – الدورة الرابعة)		1				3,000	N/A	6,885	9,885
وضاح إبراهيم المبارك (عضو لجنة المراجعة – الدورة الرابعة)			1			3,000	N/A	6,339	9,339
محمد صالح السليمان (عضو لجنة المراجعة – الدورة الرابعة)			1			3,000	N/A	6,339	9,339
عبد المجيد الرشيد (عضو لجنة المخاطر والائتمان – الدورة الرابعة)				-		-	N/A	6,885	6,885
مجموع بدل الحضور والمكافآت السنوية بالريال السعودي									
						405,000	1,304,585	827,046	2,536,630

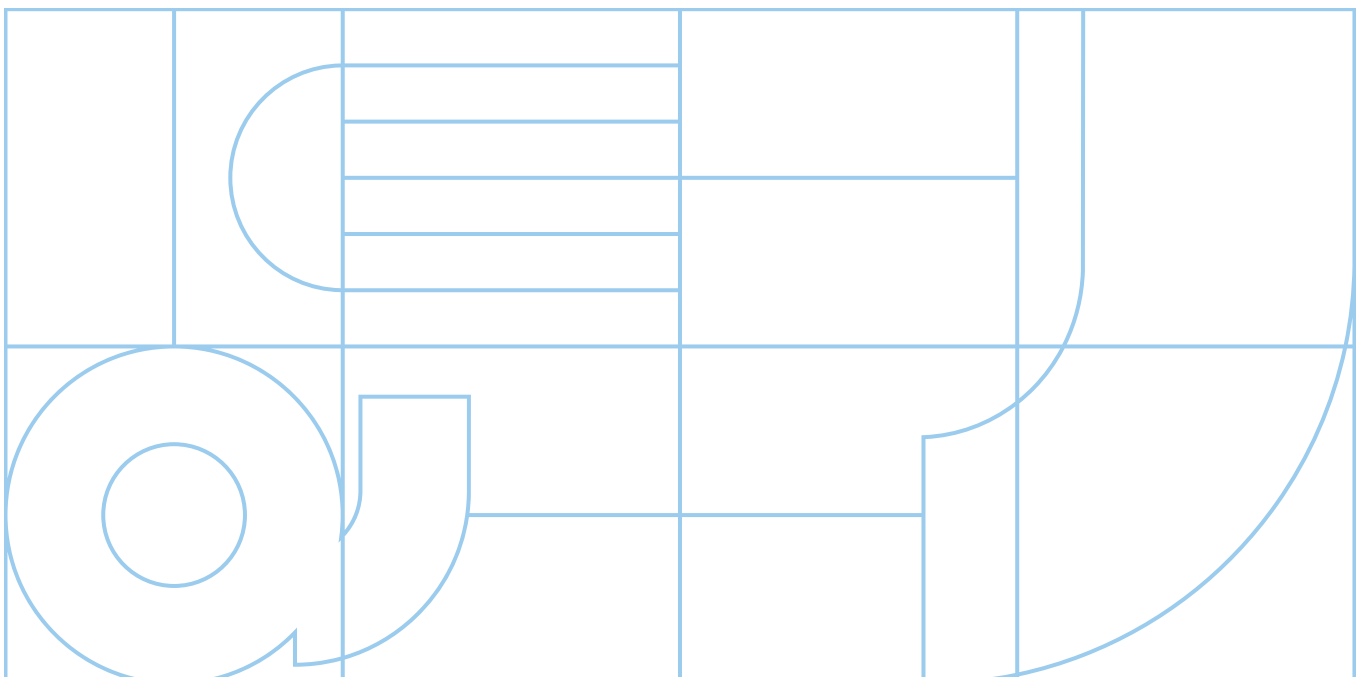
- لا يوجد أي ترتيبات أو اتفاقيات تنازل بموجبها أحد أعضاء مجلس الإدارة أو أحد كبار التنفيذيين في الشركة عن أي مكافآت.
- لا يوجد أي انحراف جوهري بين المكافآت الممنوحة وما حددته المادة التاسعة عشر من النظام الأساسي للشركة.

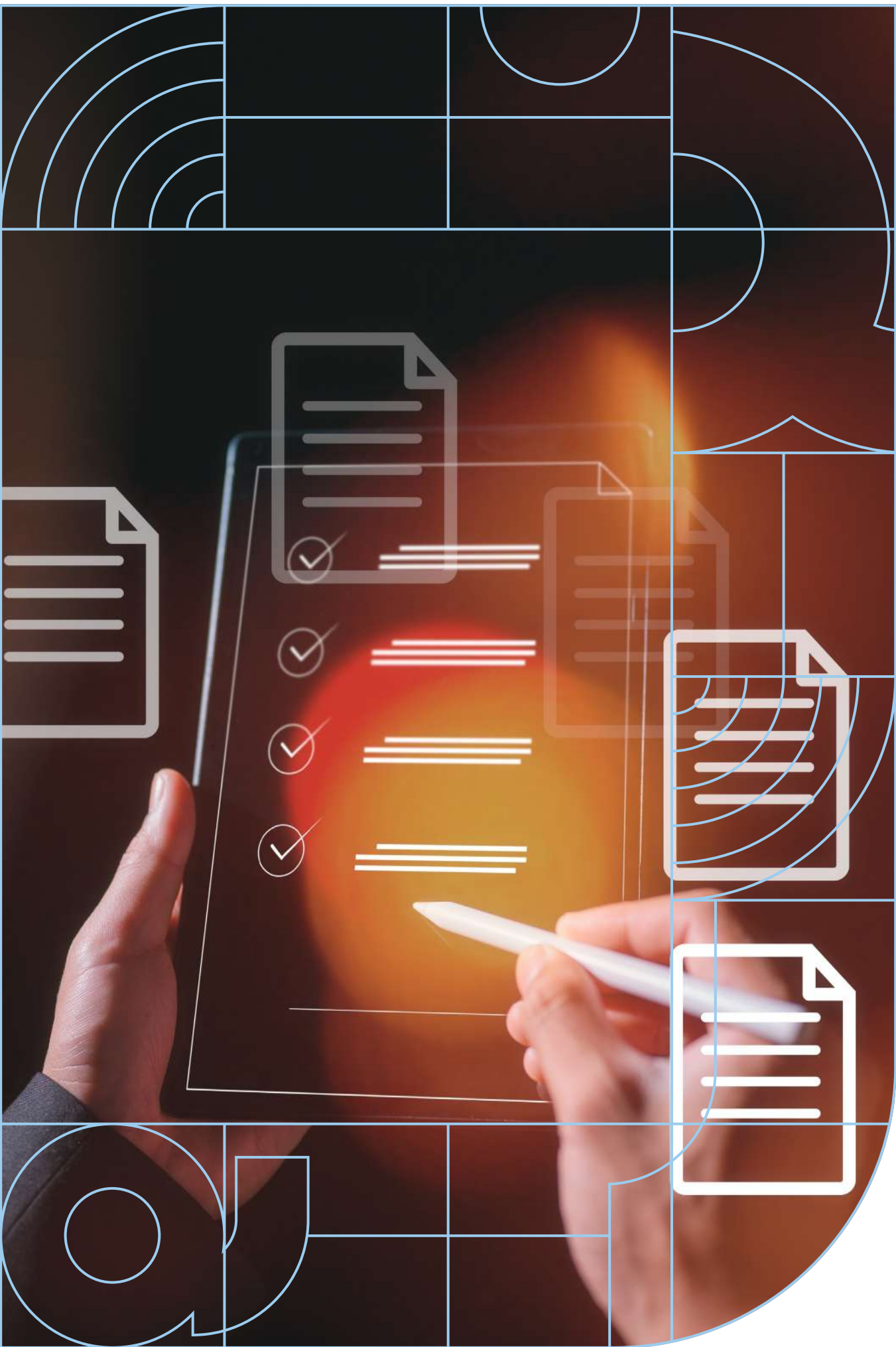
الوسائل التي اعتمد عليها مجلس الإدارة في تقييم أدائه وأداء لجانته وأعضائه:

التزم مجلس الإدارة بتقييم فعالية أعضائه، وكذلك اللجان التابعة له، من خلال نماذج تقييم، حيث راعت لجنة الترشيحات والمكافآت عند تصميمها حجم مشاركة الأعضاء وفعاليتهم وتأثير مشاركتهم على أعمال المجلس واللجان التابعة.

إقرارات قانونية ومعلومات إضافية:

- يقر مجلس الإدارة أن سجلات الحسابات أعدت بالشكل الصحيح.
- يقر مجلس الإدارة أن نظام الرقابة الداخلية أعد على أسس سليمة ونفذ بفاعلية.
- يقر مجلس الإدارة أنه لا يوجد أي شك يذكر في قدرة الشركة على مواصلة نشاطها.
- يقر مجلس الإدارة أنه لا يوجد خلال العام المالي 2024م أي عقد كانت الشركة طرفاً فيه وتوجد أو كانت توجد فيه مصلحة جوهريّة لأحد أعضاء مجلس الإدارة، أو للرئيس التنفيذي، أو للمدير المالي، أو لأي شخص ذي علاقة بأي منهم.
- قدمت لجنة المراجعة توصيتها بخصوص تعيين المحاسبين القانونيين من بين المرشحين للعام المالي 2024م على اجتماع الجمعية العامة بعد عرضها على مجلس الإدارة. وتم تعيين السادة ديلويت للعام المالي 2024م والربع الأول من العام 2025م. ولم يوصي مجلس الإدارة خلال العام 2024م باستبدال المحاسب القانوني قبل انتهاء الفترة المعين من أجلها.
- لم يتضمن تقرير المحاسب القانوني أي تحفظات على القوائم المالية السنوية لعام 2024م.
- لا يوجد أي ترتيبات أو اتفاق تنازل بموجبه أحد مساهمي الشركة عن حقوق في الأرباح.
- لم يتلق مجلس الإدارة خلال العام المالي 2024م أي مقترحات أو ملحوظات من المساهمين حيال الشركة وأدائها، وبالتالي لم يتخذ أية إجراءات بهذا الخصوص لإحاطة أعضائه بها – وبخاصة غير التنفيذيين.
- لم يوجد خلال العام 2024م تعارض بين توصيات لجنة المراجعة وقرارات مجلس الإدارة.





الحوكمة

الجمعيات العامة للمساهمين:

عقدت الجمعية العامة عن بعد عن طريق وسائل التقنية الحديثة عدد (2) اجتماعات خلال العام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2024م ويوضح البيان التالي اجتماعات الجمعيات العامة وسجل الحضور لكل اجتماع:

#	العضو	الاجتماعات	
		الجمعية العامة العادية 06 يونيو 2024	الجمعية العامة غير العادية 24 سبتمبر 2024
1	ثالب بن علي الشمراني	✓	✓
2	بسام بن محمد بودي	✓	✓
3	نايف بن صالح العيسى	×	✓
4	عبد العزيز بن صالح العمير	✓	✓
5	دخيل الله بن عبدالله الزهراني	✓	✓
6	طاهر بن محمد عقيل	✓	✓
7	ياسر بن زياد أبو شعبان	✓	✓
8	أحمد بن محمد المنيفي	✓	✓
9	ايهاب بن محمد الدباغ	✓	✓
10	علي بن محمد الشهري	✓	✓
11	طارق علي ليقات	×	✓

وقد تم التصويت على جدول أعمال الجمعية للشركة وكانت نتائج التصويت كالتالي:

1. الموافقة على تقرير مراجع حسابات الشركة عن السنة المالية المنتهية في 31/12/2023م.
2. الموافقة على القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في 31/12/2023م.
3. الموافقة على تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31/12/2023م.
4. الموافقة على تعيين مراجع الحسابات ديلايت بناء على توصية لجنة المراجعة، وذلك لفحص ومراجعة وتدقيق القوائم المالية للربع الثاني والثالث والسنوات من العام المالي 2024م والربع الأول من العام المالي 2025م بأتعاب 620,000 ريال سعودي.
5. الموافقة على إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31/12/2023م.
6. الموافقة على تقرير لجنة المراجعة عن السنة المالية المنتهية في 31/12/2023م.
7. الموافقة على مكافآت أعضاء مجلس الإدارة ولجانه التابعة والبالغ مجموعها 2,918,000 ريال سعودي.
8. الموافقة على دليل الترشيح لعضوية مجلس الإدارة.
9. الموافقة على مواعيد النظام الأساسي لشركة بداية للتمويل مع نظام الشركات الجديد ونموذج البنك المركزي.
10. الموافقة على تعديل المادة السادسة عشر من النظام الأساسي الخاصة بإدارة الشركة.
11. الموافقة على تعديل المادة التاسعة عشر من النظام الأساسي الخاصة بمسؤوليات مجلس الإدارة.
12. الموافقة على تعديل المادة الحادية والعشرون من النظام الأساسي الخاصة بصلاحيات الرئيس والنائب والرئيس التنفيذي وأمين المجلس.
13. الموافقة على انتخاب أعضاء مجلس الإدارة للدورة القادمة التي تبدأ من تاريخ 2024/09/25م وتنتهي في 2028/09/24م.

الاستراتيجية 2024م وحته العام 2026م

تم خلال العام الماضي بدء العمل على إطلاق أحد الحلول التمويلية ذو الطلب العالي كجزء من استراتيجية الشركة حيث تم التعاقد مع أحد الشركات التقنية الرائدة في تقديم الحلول التمويلية المبتكرة عبر رحلة رقمية متكاملة تتيح للعميل الاستفادة من خدماتنا في أي وقت وبخطوات سهلة وسريعة. وجاري العمل على الانتهاء من الخطوات الأخيرة للتطوير التقني واستكمال جميع التراخيص المطلوبة وتطبيق جميع المتطلبات المتعلقة بالأمن السيبراني لإطلاق المنتج في السوق السعودي، والذي سيساهم بعون الله بشكل أسرع في تحقيق مستهدفات الشركة المالية.

كما تم بدء العمل على تطوير حلول تمويلية جديدة تستهدف نشاطات جديدة وشريحة عملاء مختلفة ستساهم بشكل كبير في تعزيز مكانة الشركة في سوق التمويل السعودي والذي سيكون له الأثر الإيجابي على قوائم الشركة المالية خلال العام 2025.

ولتأكيد التزامنا على تبنى منظومة التميز التشغيلي، قد قامت الشركة خلال العام الماضي بتطبيق نظام أساسي تقني جديد والذي يعد من أفضل الأنظمة الأساسية المستخدمة محلياً وعالمياً تماشيًا مع توجه استراتيجية الشركة الجديدة في إطلاق حلول تمويلية متكاملة ومبتكرة. كما نسعى إلى تطوير الأنظمة الحالية التي تتواءم مع النظام الأساسي التقني الجديد للشركة خلال عام 2025.

في عام 2025، سيتم البدء في إطلاق الحلول التمويلية الجديدة تماشيًا مع خطتنا الاستراتيجية لتحقيق مستهدفات الشركة المالية وتلبية لمتغيرات السوق ودعمًا لرغبة عملائنا لتحقيق رؤية الشركة في تمكين مستقبل مالي أكثر إشراقًا لقطاعي الأفراد والأعمال. كما سيتم البدء في تطبيق خطة التوسع وتنويع مصادر التمويل للشركة بالتزامن مع إطلاق الحلول التمويلية الجديدة.



القطاع التجاري

واصل قطاع المبيعات ريادته في تقديم تجربة استثنائية للعملاء، معززاً مستويات الخدمة ومحققاً نتائج متميزة تعكس فهماً عميقاً لاحتياجات السوق الحالية والمستقبلية وشرايط العملاء المستهدفين. وقد أسهم هذا الفهم في تقديم خدمات متطورة ترتقي بمعايير السوق العقاري وتوفر للعملاء تجربة تتجاوز توقعاتهم وتلبي متطلباتهم بكفاءة عالية.

يعد قطاع المبيعات المحرك الأساسي لتحقيق مستهدفات الشركة، حيث يمثل الواجهة الأولى للتفاعل مع العملاء، مما يساهم في اكتشاف تحولات السوق وتحدياته واستغلال الفرص لتعزيز مكانة "بداية" كشركة التمويل الأسرع نمواً والأكثر التزاماً بتمكين العملاء. وقد أثمرت مبادرات قطاع المبيعات عن تقديم نتائج مالية متقدمة في ظل استمرار عمليات البيع ضمن منتج التمويل العقاري فقط، مما انعكس على تحقيق أرقام إيجابية وتوسيع قاعدة العملاء والأصول.

يتكوّن القطاع من إدارة المبيعات وإدارة تمويل الشركات وإدارة تطوير الأعمال، حيث يشكل العميل محور التركيز الرئيسي. وبناءً على ذلك، تم خلال العام 2024م استقطاب كفاءات جديدة بما يتماشى مع الأهداف واستراتيجيات العمل وفقاً لاحتياجات العملاء. كما تم تعزيز التكامل بين الإدارات لضمان تحقيق هذه الأهداف بفعالية وتسهيل التواصل وتعزيز الوصول للخدمات باعتمادنا على قنوات بديلة متعددة تضمن تجربة سلسلة وشاملة لعملائنا.

إدارة تمويل الشركات:

تجاوزت محفظة تمويل الشركات أكثر من 573 مليون ريال سعودي بنهاية عام 2024م، حيث تم منح تسهيلات جديدة في قطاع الشركات لعدة عملاء تم استخدامها بالكامل بواقع مبالغ تجاوزت ٤٦٩ مليون ريال سعودي خلال عام 2024م، بالإضافة إلى ارتفاع دخل الرسوم الإدارية المحققة خلال عام 2024م لتصل إلى 1.3 مليون ريال سعودي بارتفاع قدره 657% مقارنة بالعام الماضي، مما ساهم في تنوع مصادر الدخل ونمو الأرباح. كما تم خلال العام توقيع اتفاقية تسهيلات المرابحة المدعومة والفريدة من نوعها مع صندوق التنمية العقارية بهدف دعم مركزنا المالي وبغرض التوسع في تمويل المطورين ودعم المعروض لدى سوق الإسكان.

تطوير الأعمال:

أجرت إدارة تطوير الأعمال دراسة معمقة لاحتياجات السوق والعملاء، ساهمت في توسيع نطاق العلاقات الاستراتيجية من خلال المشاركة في المعارض، وحضور المؤتمرات وإبرام عدة اتفاقيات تعزز الحصة السوقية للشركة. وقد أسهمت هذه الجهود في ابتكار فرص تمويلية تتماشى مع متطلبات السوق المتغيرة. إلى جانب ذلك، عملت الإدارة على تطوير برامج داخلية لدعم الوسطاء العقاريين، مما عزز الشراكات معهم عبر تقديم منتجات مبتكرة مثل برامج الإحالات، والعمولات للمسوقين العقاريين، وشبكات السعي و يوضح الجدول أدناه إجمالي الاتفاقيات التي تم توقيعها خلال عام 2024م:

نوع الشراكة	إجمالي الاتفاقيات
مطورين الوحدات الجاهزة	5
وحدات تحت الإنشاء	0
الوسطاء العقاريين (شركات تسويق)	4
المنصات الرقمية لتمويل الأفراد	10
المنصات الرقمية لتمويل للمنشآت المتوسطة والصغيرة	2

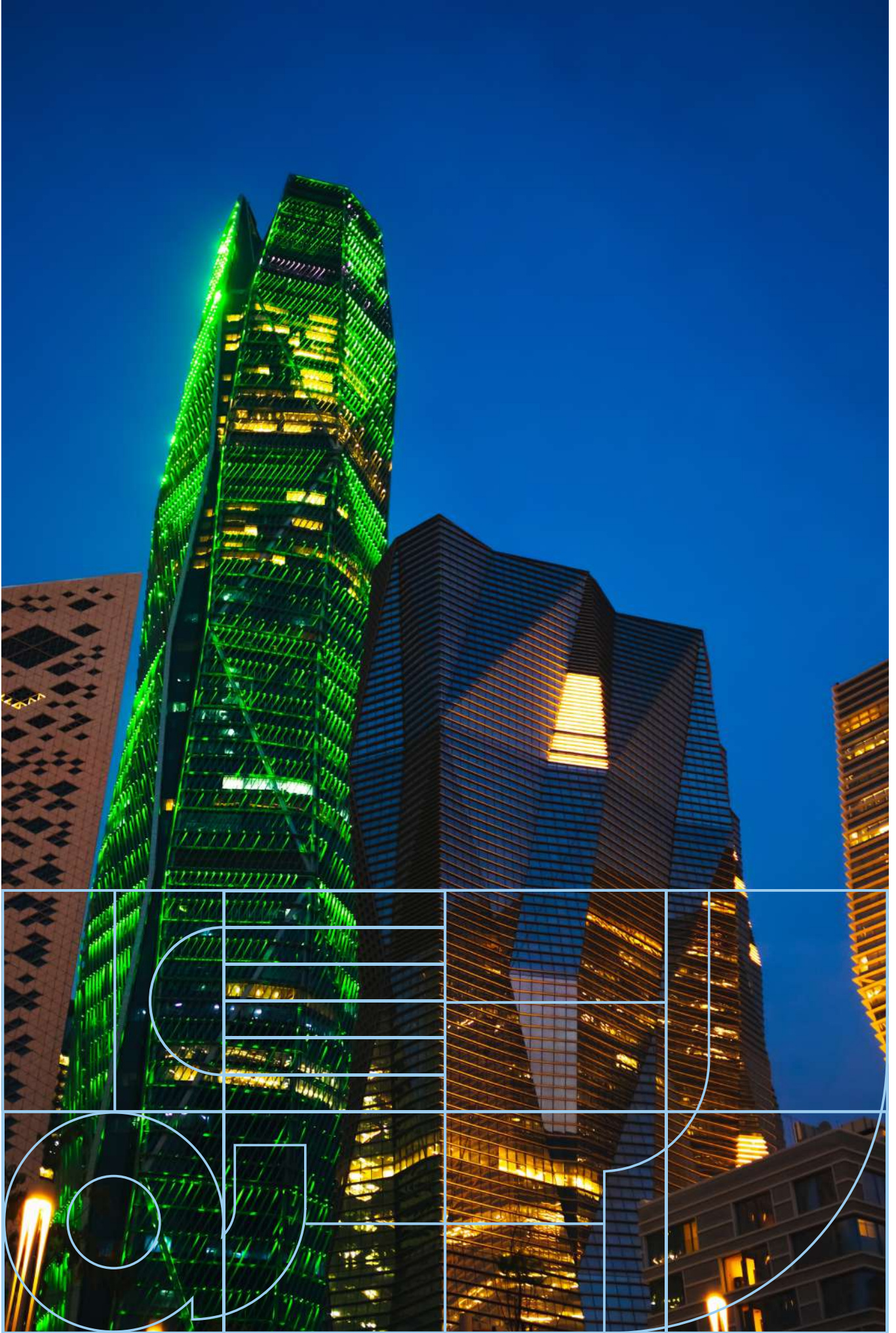
إدارة دفعات الوحدات على الخارطة:

استثمرت شركة بداية للتمويل بتعزيز علاقاتها مع المطورين ومتابعة مراحل الإنجاز في منتج البيع على الخارطة وقد حرصنا على تقديم الدعم الذي يحتاجه المطور والتأكد من استلامه الدفعات في موعدها الذي انعكس على تعزيز العلاقة مع المطور واستلام العملاء لخدماتهم، لذا فقد كان إجمالي الوحدات الجديدة التي تم تسليمها خلال عام 2024م في المشاريع على الخارطة 103 وحدة ليصبح إجمالي ما تم تسليمه 1111 وحدة سكنية من أصل 1360 وحدة تم تمويلها بإجمالي 799,857,538.09 ريال سعودي، في عدد 54 مشروعاً تقع في 15 مدينة مختلفة والتي تمثل 81.7% من إجمالي عدد الوحدات على الخارطة الممولة من شركة بداية للتمويل.

أنشطة إدارة المبيعات:

- إعادة استراتيجية المبيعات في تنويع المنتجات والتركيز على منتج هامش الربح المتغير وتحقيق أرقام إيجابية في مبيعات عام 2024م بهامش ربح مرتفع يعادل 12% هامش ربح سنوي.
- إعادة تصميم فرع الرياض ليتناسب مع استراتيجية الشركة في خدمة العملاء وتلبية احتياجاتهم من خلال الفروع.
- توظيف كادر متخصص في المبيعات من ذوي الخبرة في مجال التمويل العقاري.
- إعادة تصميم مؤشرات الأداء لقسم المبيعات ومتابعتها بشكل شهري وربع سنوي.





قطاع الأعمال

شهد الاقتصاد السعودي خلال عام 2024م نمواً مستمراً مدفوعاً ببرامج رؤية السعودية 2030 التي عززت التنويع الاقتصادي ورفعت مستوى الابتكار في القطاع المالي، وساهمت في تمكين الأفراد والمنشآت الصغيرة والمتوسطة من الوصول إلى حلول تمويلية أكثر كفاءة ومرونة، ومع استمرار جهود البنك المركزي السعودي وبرنامج تطوير القطاع المالي في تعزيز الشمول المالي، أصبح السوق أكثر تنافسية مدفوعاً بتطور الأنظمة والتشريعات والتحول الرقمي السريع وتزايد الطلب على الحلول التمويلية المرنة والذكية.

في هذا السياق، حرصت شركة بداية للتمويل على أن تكون في مقدمة الجهات المالية التي تواكب هذا التحول من خلال تبني نهج رقمي مبتكر وتقديم تجربة عميل استثنائية وتوسيع نطاق منتجاتنا وخدماتنا لتلبية الاحتياجات المتزايدة للأفراد وقطاع الأعمال. لقد كان العام 2024م عاماً محورياً بالنسبة لنا، حيث وضعنا حجر الأساس للتوسع في حلولنا التمويلية المتنوعة وتعزيز رحلتنا الرقمية وتطوير استراتيجيات نمو مستدامة تضمن مكانتنا الريادية في قطاع شركات التمويل.

تطوير التمويل العقاري:

يعد التمويل العقاري أحد الركائز الأساسية لنمو شركة بداية للتمويل، حيث واصلنا تطوير منتجات التمويل العقاري بما يتماشى مع تطورات العملاء وتوجهات السوق ومبادرات التحول الرقمي. خلال العام 2024م التزمنا بتقديم منتجات تمويلية مبتكرة ورحلة رقمية متكاملة بالبداية بالعمل على إعادة تصميم الرحلة الرقمية للتمويل العقاري لتكون أكثر سرعة وسلاسة بدءاً بتسهيل إجراءات التمويل من خلال تعزيز عمليات الربط التقني لتقليل الوقت والجهد المستغرق من قبل العميل، كما قدمنا حلول متنوعة لتعزيز المرونة في إجراءات التمويل والسداد تناسب مختلف الفئات من الموظفين ورواد الأعمال.

التوسع نحو منتجات جديدة مع تجربة رقمية متكاملة:

تماشياً مع استراتيجية الشركة للأعوام من 2024م - 2026م، تم إطلاق عمليات تطوير المنتجات التمويلية والتي تستهدف توسيع نطاق الحلول التمويلية لتلبية الاحتياجات المالية المتنوعة لعملائنا الأفراد والتي تتماشى مع طموحاتهم وتطلعاتهم، ولضمان تجربة متميزة للعميل تم تصميم جميع المنتجات الجديدة من خلال عملية رقمية سهلة وسريعة للحصول على الموافقة بكل شفافية ومتابعة الطلب بشكل آلي، مما يجعل شركة بداية للتمويل خياراً مفضلاً بين العملاء الباحثين عن حلول تمويلية موثوقة وسريعة.

تمويل المنشآت الصغيرة والمتوسطة:

استجابة للطلب المتزايد من قطاع الأعمال خاصة المنشآت الصغيرة والمتوسطة، عملنا على توسيع نطاق منتجاتنا لتشمل حلولاً تمويلية مصممة خصيصاً لدعم هذا القطاع الحيوي تماشياً مع رؤية السعودية 2030 في تعزيز مساهمة المنشآت الصغيرة والمتوسطة في الناتج المحلي. حيث تم استحداث إدارة منتجات المنشآت الصغيرة والمتوسطة في عام 2024م، والتي تعمل حالياً على تطوير المنتجات والإجراءات وبناء شراكات استراتيجية مع الجهات الحكومية ذات العلاقة. هذا التنوع بلا شك يخدم مصالح الشركة في تحقيق عوائد ربحية أعلى ويتماشى مع الجهود المستمرة في إدارة المخاطر والمحافظة على النمو المستدام. ولأن رحلة التطوير مستمرة، ركزنا على المنتجات التمويلية ذات الطلب المتزايد في سوق التمويل ليتم العمل على وضع الخطط اللازمة لتطويرها وإطلاقها بمميزات تنافسية مدعومة برحلة رقمية تميز الشركة عن المنافسين وتضع رضا العميل في محور اهتمامها تماشياً مع استراتيجية شركة بداية للتمويل.

التحول الرقمي :

الرحلة الرقمية ليست مجرد تحسينات تقنية، بل هي تحول شامل في طريقة تقديم خدماتنا ومنتجاتنا. وفي هذا الإطار استثمرنا بشكل كبير في الربط الرقمي مع مزودي الخدمات الموثوقين والمبتكرين لضمان تجربة مستخدم سلسة وممتعة، مع التركيز على الأتمتة لتحسين العمليات. من خلال هذا الربط الرقمي، سيتم تقليص الجهد المبذول والإدخالات اليدوية من قبل العميل في عملية التقديم، مما سيقطل الوقت المستغرق لتقديم الطلبات بشكل كبير ويعزز التحليل البياني لإتخاذ قرارات أكثر دقة وفعالية. كما أن هذه المبادرات تدعم التحول الرقمي الشامل الذي يمكننا من التكيف مع التقنيات الحديثة وتقديم خدمات مبتكرة ومتطورة تواكب احتياجات السوق المتغيرة، مما يضعنا في مقدمة الخط أمام منافسينا.

تجربة العميل في صميم استراتيجيتنا:

نؤمن في شركة بداية للتمويل بأن العميل هو محور كل ما نقوم به، و مع استمرار تطور القطاع المالي في المملكة حرصنا على أن نكون في طليعة الشركات التي تقدم للعملاء تجربة متميزة و استثنائية ، حيث لا يقتصر دورنا على تقديم الحلول المالية فحسب، بل نسعى لأن نكون شريكاً حقيقياً يمكن العملاء من تحقيق أهدافهم المالية، و من خلال التزامنا بتطوير تجربة العميل و تعزيز رحلتنا الرقمية، نواصل البناء على نقاط قوتنا لضمان تحقيق رضا العملاء و تعزيز ولائهم من خلال تقديم تجربة تعتمد على الابتكار و سهولة الوصول و السرعة في الإنجاز.

صوت العميل محرك التطوير المستمر في تجربة العميل:

ولأننا نؤمن بأن صوت العميل هو أساس أعمالنا من خلال الاستماع الفعال والتفاعل المستمر مع تقييم و آراء عملائنا، حيث نعمل بشكل مستمر على أن نكون شركيهم الموثوق من خلال تقديم منتجات و خدمات أكثر توافقاً مع احتياجاتهم و تعزيز مستوي رضاهم و ولائهم مع التزامنا بالتحسين المستمر بناء على ملاحظاتهم لتتجاوز توقعاتهم دائماً مما ساهم في تحقيق الإنجازات التالية في العام 2024م مقارنة بالعام 2023م:

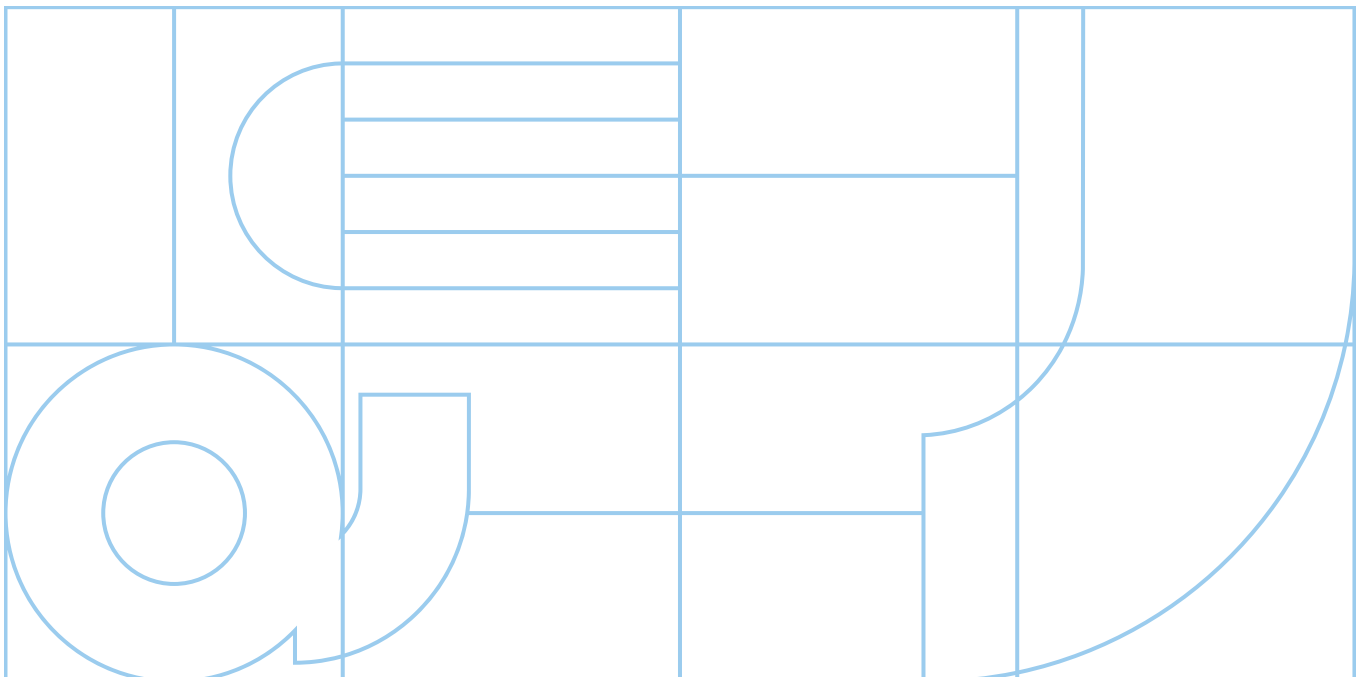
تخفيض الوقت المستغرق لرحلة التمويل العقاري TAT بنسبة 17%

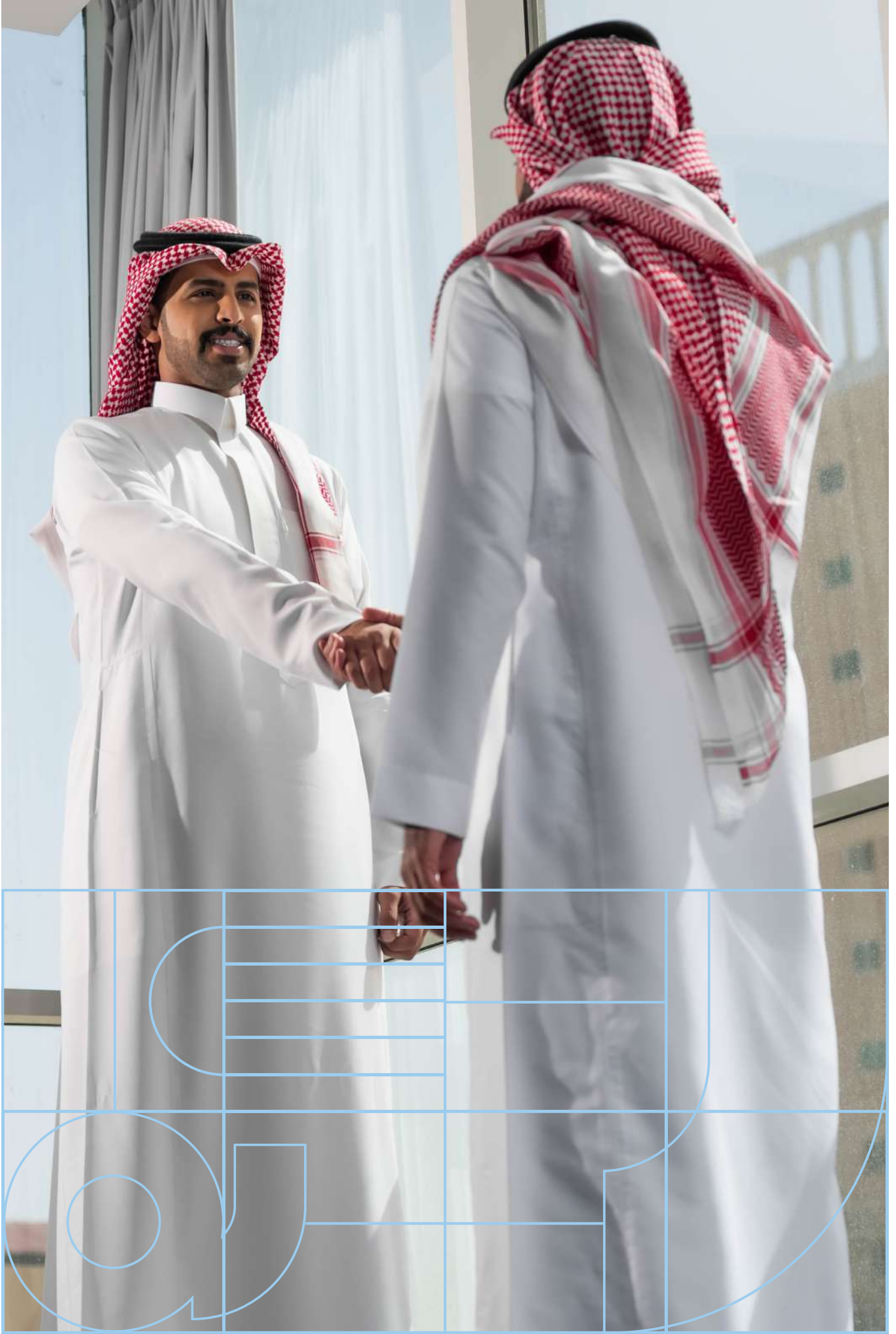
ارتفاع مؤشر صافي نقاط الترويج NPS بنسبة 12%

ارتفاع مؤشر نسبة رضا العملاء CSAT بنسبة 1%

إدارة التسويق والتواصل والعلاقات العامة:

تلعب إدارة التسويق و التواصل و العلاقات العامة دوراً استراتيجياً في تعزيز العلامة التجارية لشركة بداية للتمويل و زيادة الوعي بخدماتها و التفاعل مع العملاء بشكل فعال من خلال تنفيذ استراتيجيات تسويقية بالاستفادة من تقنيات رقمية مبتكرة تعزز الثقة في الخدمات و المنتجات التي تقدمها الشركة و تعكس التزامنا بالتميز و تضمن تقديم خدمات و منتجات صممت خصيصاً لتواكب تطورات عملائنا و تساهم في زيادة رضا العملاء و تعزيز الولاء لشركة بداية للتمويل.





قطاع المخاطر

المخاطر التي قد تواجهها الشركة وسياسة إدارتها ومراقبتها

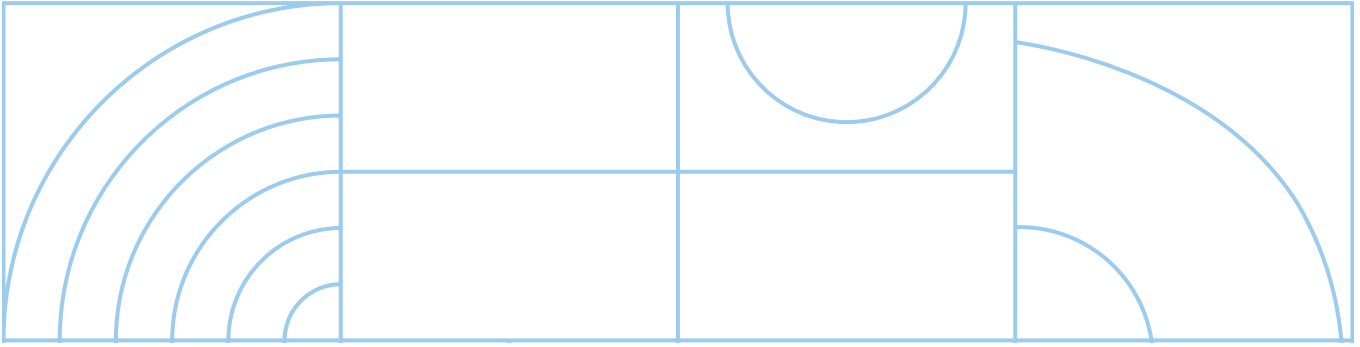
تتعرض شركة بداية للتمويل لبعض المخاطر الرئيسية التالية بصفتها شركة تمويل:

المخاطر الائتمانية:

نظراً لطبيعة عمل شركة بداية للتمويل، فهي معرضة لمخاطر تعثر العملاء عن السداد حيث أنه من الضروري سداد الأقساط المستحقة لأي تمويل عقاري في الوقت المحدد وذلك لاعتماد الشركة الكلي على التمويل التجاري من البنوك التجارية والهيئات العقارية (الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري SRC وصندوق التنمية العقارية REDF) كمصادر للسيولة الأساسية لتلبية احتياجات عملائها من طلبات التمويل العقاري. وفي ظل التحول الاستراتيجي الذي تبنته الشركة بدءاً من العام 2023 بتوزيع الشرائح المستهدفة من العملاء كشرحية رجال الأعمال و المهنيين وأصحاب الأعمال الحرة إضافة إلى الأفراد من فئة الموظفين في الجهات الحكومية وشبه الحكومية والقطاع الخاص وكذلك التوسع في عمليات التمويل العقاري التجاري سواء للأفراد أو الشركات وذلك بدءاً من العام 2023 وما نتج عنه من خلق تنوع في الفئات المستهدفة وعدم وجود مخاطر تركز على الأفراد من فئة الموظفين.

كما أن تنوع المحافظ التمويلية التي تدار بواسطة شركة بداية للتمويل من محافظ مملوكة للشركة ومحافظ تدار بواسطة الشركة لمستثمرين آخرين (الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري SRC) حيث بلغ إجمالي المحافظ المملوكة للشركة في نهاية العام 2024م حوالي 2.6 مليار ريال سعودي بنسبة 46% من إجمالي محافظ الأصول المدارة من قبل شركة بداية للتمويل مقارنة بالمحافظ المدارة لمستثمرين بإجمالي 3 مليار ريال سعودي بنسبة 54% بعد التوسع في بيع المحافظ المملوكة للشركة إلى الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري SRC والتي بلغت 937 مليون ريال سعودي خلال عام 2024م وبمتوسط عوائد بيعية بلغت 1.8%، يعد مصدراً من مصادر تنوع السيولة وللحفاظ على نسبتي الأصول لحقوق الملكية والرافعة المالية، وأيضاً للحد من مخاطر التسعير المرتبطة بارتفاع حدة مخاطر تكلفة الأموال على المؤسسات المالية والمتمثلة في تحديات معدلات أسعار العوائد للريال السعودي SAIBOR خلال عام 2024م والتي أقلت لمستوى 5.54% مقارنة بالعام 2023 بـ 6.32% والتي كانت قد أخذت بالارتفاع منذ نهاية ديسمبر من العام 2022 عن 5.28%.

وبالنسبة للمحفظة المملوكة لشركة بداية للتمويل الخاصة بالأفراد، و بناءً على تصنيف جهات العمل الخاصة وبعد تبني سياسة التنوع، بلغت نسبة العملاء أصحاب الرواتب والعاملين في الجهات الحكومية وشبه الحكومية والقطاع الخاص 77% مع إقبال العام 2024م مقارنة بـ 89% العام الماضي وتطورت نسبة فئة الأفراد من رجال الأعمال من 11% إلى 23% حيث كان من المتوقع زيادة نسبة تمويل المهنيين وأصحاب الأعمال الحرة بما لا يتجاوز الـ 25% خلال العامين 2024م و 2025 من إجمالي المحفظة كحدود ائتمانية ورقابية ضمن سياسات المنح الموافق عليها في فبراير 2023. كما تم الحفاظ على نسبة الديون المتعثرة لأكثر من 90 يوماً لمحفظة الأفراد المملوكة للشركة بنسبة 4.48% للعام 2024م بالرغم من بيع المحافظ خلال العام، والتي بلغ إجماليها 937 مليون ريال سعودي ومقارنة بالعام الماضي 3.87%، حيث تبنت إدارة التحصيل حزمة من الإجراءات الوقائية لتقليل مخاطر التأخر في السداد على سبيل المثال لا الحصر: إرسال رسائل نصية تذكيرية للعملاء قبل استحقاق الأقساط للحيلولة دون دخولهم لمحفظة التعثرات إضافة إلى الحسابات المتأخرة بقسط واحد فقط، حيث تم اتخاذ إجراءات أكثر تركيزاً للحد من زيادة المتأخرات و تدوير الحسابات المتأخرة بين موظفي التحصيل للاستفادة القصوى من أعلى جودة ممكنة من فريق العمل والإجراءات القانونية المتاحة مؤخراً لشركات التمويل العقاري. كما تم الاستمرار في إجراءات الإخلاء للعملاء المتأخرين لأكثر من 180 يوماً مما كان له تأثير إيجابي في تحصيل حقوق الشركة لديه الغير. ويلاحظ استمرارية جودة المحفظة المملوكة والخاصة بالمهنيين وأصحاب الأعمال الحرة بانخفاض المتأخرات لـ 90 يوماً فأكثر عن 2.2% في عامي 2021 و 2022 ووصلها إلى 3.0% بنهاية عام 2023 حتى 0.50% بنهاية 2024م من إجمالي المحفظة. أما على صعيد محفظة الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري SRC والمدارة بواسطة شركة بداية للتمويل، تم الحفاظ على معدل خفض الديون المتعثرة لأكثر من 90 يوماً تأخير إلى أرقام قياسية لا تزيد عن 1.25% مما ينعكس إيجاباً على ثقة المستثمرين في السوق العقاري بالتعامل مع شركة بداية للتمويل لإدارة محافظهم الاستثمارية.



وكذلك تطورت محفظة التمويل العقاري للشركات بنسبة نمو 311% لتصل إلى 551 مليون ريال سعودي بنسبة 21% من إجمالي المحافظ المملوكة لشركة بداية للتمويل للعام 2024م مقارنة بـ 134 مليون ريال سعودي بنسبة 5% بنهاية عام 2023 مع الحفاظ على نسبة المتأخرات الخاصة بمحفظة التمويل العقاري لأكثر من 90 يوم بنسبة 0% من إجمالي المحفظة بعد حوالي 20 شهراً من بداية أعمال التمويل لمحفظة التمويل العقاري للشركات. ويأتي هذا النمو الملحوظ لمحفظة التمويل العقاري للشركات استناداً لاستراتيجية مجلس الإدارة في هذا الخصوص وتماشياً مع توجهات رؤية السعودية 2030، حيث قررت شركة بداية للتمويل إطلاق خدماتها لسوق التمويل العقاري للشركات والذي يتوقع منه زيادة في حجم الأنشطة العقارية التجارية بما يقارب 10% ما بين الفترة من 2022 إلى 2027. وللقطاع السياحي الأثر الملحوظ، حيث لوحظ ارتفاع معدلات الإشغال للفنادق والشقق الفندقية، خاصة بعد دعم إجراءات التأشيرات الإلكترونية والتي تتماشى مع رؤية السعودية 2030 للعمل على تنشيط القطاع السياحي بما يدعم التنافسية في منطقة الخليج العربي والشرق الأوسط. وكذلك تبني المملكة إصدار برامج جديدة للإقامات المميزة والتي ستلعب دوراً هاماً في تنشيط القطاع العقاري التجاري والمتمثل في الخدمات الفندقية والتطوير العقاري، مما يدعم النمو المنشود في قطاع العقارات التجارية بكافة أنواعه على المدى الطويل.

مخاطر السوق والأعمال الاستراتيجية

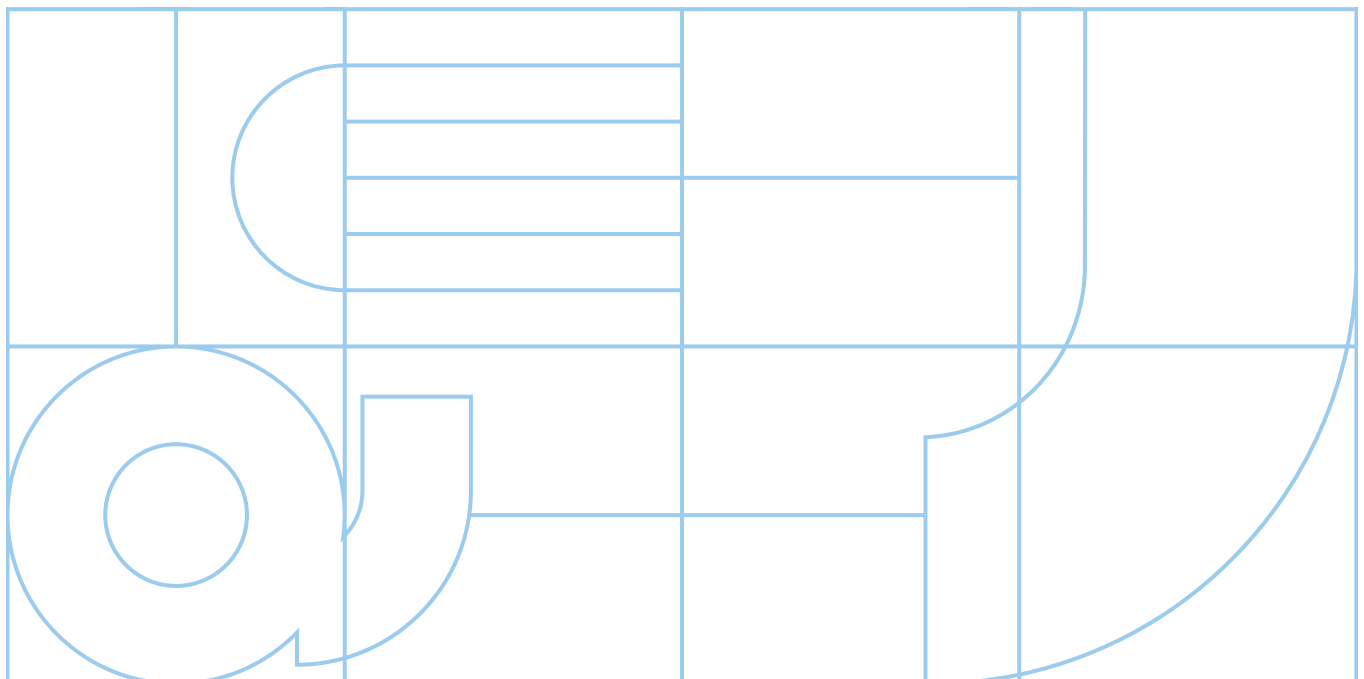
يعتبر نمو التمويل العقاري في تزايد في المملكة العربية السعودية وذلك نتيجة دعم الدولة لامتلاك المنازل للسعوديين والمقيمين، إضافة إلى انطلاق العديد من المشاريع العقارية العملاقة كجزء من رؤية السعودية 2030 مثل: مشروع نيوم (NEOM) – مشروع البحر الأحمر (Red Sea Project) – مشروع القدية (Qiddiya) – مشروع أمالا (AMALA) – مشروع بوابة الرياض (Riyadh Gateway) – مشروع وسط جدة (Jeddah Central Project) – مشروع مدينة وعد الشمال (Waad Al-Shamal) – مشروع تطوير الدرعية (Diriyah Gate) – مشروع الملك سلمان للطاقة (SPARK) – مشروع تطوير العلا (AlUla Development)، والتي تهدف إلى تنويع الاقتصاد وتطوير البنية التحتية ورفع جودة الحياة التي يتم العمل عليها حالياً أو المخطط لها خلال الخمس سنوات القادمة، هذه المشاريع تعكس رؤية المملكة العربية السعودية لتحويل البلاد إلى مركز اقتصادي وسياحي عالمي، مع التركيز على الاستدامة والابتكار. كما تخضع المملكة لتحديات غير مسبقة، كاستضافتها لأهم الأحداث الرياضية العالمية الكبرى في العقد المقبل كنهائيات كأس العالم لكرة القدم ٢٠٣٤، والتي تتضمن العمل على العديد من مشاريع البنية التحتية الضخمة كجزء من أهداف التحول الاقتصادي للأنشطة غير النفطية وعدم التركيز مستقبلاً على الدخل من واردات النفط والغاز.

وفيما يلي أهم توقعات مخاطر السوق:

أظهرت بيانات حكومية أولية أن اقتصاد المملكة العربية السعودية عاد إلى النمو في عام 2024م، مع زيادة الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي بنسبة 1.3% مقارنة بالعام السابق والذي بلغ 0.8%. مع رفع أنشطة القطاع غير النفطي للناتج المحلي الإجمالي. وأظهرت وفقاً للتقديرات الأولية للهيئة العامة للإحصاء (GASTAT) ارتفاع نمو الناتج المحلي الإجمالي 4.4% في الربع الرابع من العام 2024م مقارنة بالفترة ذاتها من العام السابق، وهو أعلى معدل نمو ربع سنوي في عامين، مع زيادة النشاط غير النفطي 4.6%. وتوقع النمو غير النفطي بشكل كبير على إجمالي الناتج المحلي في عام 2024م أيضاً، حيث ارتفع بنسبة 4.3% بينما انخفضت الأنشطة النفطية بنسبة 4.5% ونمت الأنشطة الحكومية بنسبة 2.6%. استمرت التخفيضات الممتدة لإنتاج النفط بين الدول الأعضاء في أوبك+، والتي تعد المملكة العربية السعودية عضواً رئيسياً بها، في التأثير على نمو الناتج المحلي الإجمالي في المملكة. وكذلك خفض صندوق النقد الدولي توقعاته لنمو الناتج المحلي الإجمالي للمملكة العربية السعودية لعام 2025 إلى 3.3%، ويرجع ذلك أساساً إلى تمديد تخفيضات إنتاج النفط، بينما قلص أيضاً توقعاته لعام 2026، وقدرت النمو لعام 2024م لدول الخليج العربي بنسبة 1.4%، وهو أعلى من تقديرات الحكومة السعودية البالغة 0.8%.

بالنسبة لأسعار النفط، فبنهاية عام 2024م، شهدت أسعار النفط تقلبات ملحوظة حيث بدأ خام برنت العام عند حواليه 78.76 دولاراً للبرميل، وارتفع إلى 89.01 دولاراً في أبريل، ثم انخفض تدريجياً ليصل إلى 74.64 دولاراً في ديسمبر 2024م. وفي الربع الأول من عام 2024م، أعلنت أوبك+ عن خفض طوعي للإنتاج بهدف دعم استقرار أسعار النفط. وعلى الرغم من هذه الجهود، تأثرت الأسعار سلباً بسبب تباطؤ النمو الاقتصادي في الصين وزيادة الإنتاج من دول خارج أوبك، مما أدى إلى فائض في العرض. وبالنظر إلى ميزانية المملكة العربية السعودية لعام 2024م، ومع الأخذ في الاعتبار هذه التقلبات، قد تكون المملكة قد اعتمدت سعراً تقديرياً للنفط يتراوح بين 70 و75 دولاراً للبرميل. من منظور إدارة المخاطر المقبولة، تعتبر شركة بداية للتمويل أن أسعار النفط دون 40 دولاراً تشكل مخاطر عالية، بينما تُصنّف الأسعار بين 41 و54 دولاراً كمخاطر متوسطة، والأسعار فوق 55 دولاراً كمخاطر منخفضة. ومع دخول عام 2025، تظل توقعات أسعار النفط غير مؤكدة. حيث تشير بعض التقديرات إلى أن متوسط سعر خام برنت قد يصل إلى 74.57 دولاراً للبرميل في عام 2025، مع استمرار المخاوف بشأن ضعف الطلب والفائض في العرض نظراً للظروف والتحديات الجيوسياسية في العالم. بالإضافة إلى ذلك، قد تؤثر العقوبات الاقتصادية المفروضة على روسيا بسبب حربها على أوكرانيا على توازن العرض والطلب في سوق النفط، مما يضيف مزيداً من التعقيد إلى التوقعات المستقبلية.

وفيما يخص الموازنة العامة للمملكة العربية السعودية التقديرية للعام 2025، تم اعتماد المصروفات العامة بـ 1285 مليار ريال سعودي (نفقات تشغيلية و 1101 مليار ريال سعودي و نفقات رأسمالية 184 مليار ريال سعودي)، وقُدرت الإيرادات العامة بـ 1184 مليار ريال سعودي، أي بعجز متوقع يبلغ 101 مليار ريال سعودي وبمقارنة ميزانية العام 2024م، فقد تم تقدير الإيرادات بمبلغ 1230 مليار ريال سعودي (إيرادات نفطية 758 مليار ريال سعودي وغير نفطية 472 مليار ريال سعودي)، والمصروفات بمبلغ 1345 مليار ريال سعودي (نفقات تشغيلية 1148 مليار ريال سعودي و نفقات رأسمالية 198 مليار ريال سعودي) بعجز يبلغ 115 مليار ريال سعودي، مقارنة بعجز فعلي في العام 2023 بلغ 81 مليار ريال سعودي. وفيما يخص المصروفات الرأسمالية لموازنتي 2024م و2025 بلغت 14% من إجمالي النفقات محافظة على نفس النسبة الفعلية في 2023. وقد خصصت الحكومة في ميزانية 2025م 260 مليار ريال سعودي لقطاع الصحة والتنمية الاجتماعية ريال كما خصصت 201 مليار ريال سعودي لقطاع التعليم مما يعكس على تركيز الدولة على الرقعة في مجالات الخدمة المجتمعية لتحسين جودة الحياة في المملكة العربية السعودية. وفيما يخص الناتج المحلي الإجمالي تشير التقديرات للعام 2024م تحقيق 4091 مليار ريال سعودي بنسبة نمو 2.2% من العام 2023 (4003 مليار ريال سعودي) مع توقع استمرار النمو للعام 2025 ليصل 6.4% (4325 مليار ريال سعودي) مقارنة بالعام 2024م مما يعكس توجه المملكة بزيادة حجم الأعمال والاستثمارات. وفيما يتعلق بالمملكة، فقد انخفض التضخم العام من 2.3% في عام 2023 إلى تقديرات أولية 1.7% للعام 2024م مع زيادة طفيفة قد تصل إلى 1.9% بنهاية 2025. أما فيما يخص الدين العام للمملكة العربية السعودية فقد وصل إلى 119 مليار ريال سعودي 29.3% بنهاية عام 2024م مرتفعاً عن العام السابق 105 مليار ريال سعودي 26.2% في 2023 مع توقعات باستمرار الزيادة وصولاً لـ 130 مليار ريال سعودي 29.9% بنهاية العام 2025.

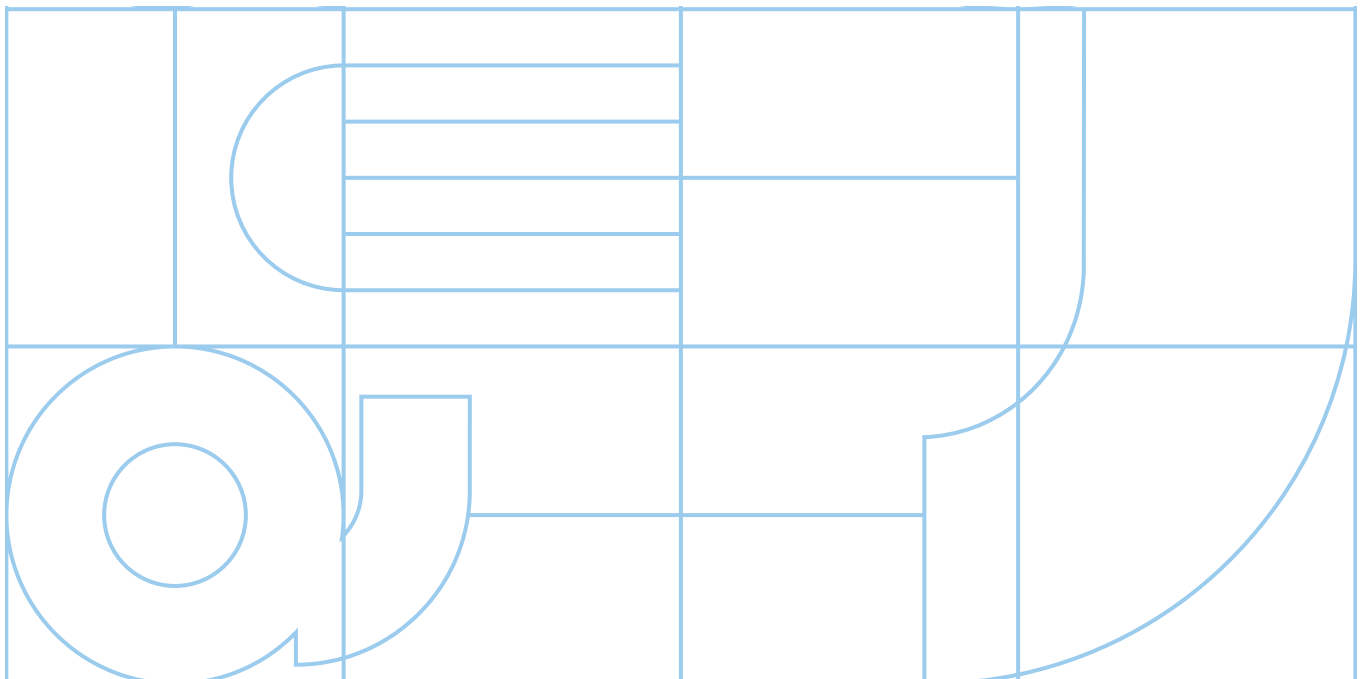


وفيما يتعلق بنسب التضخم في ديسمبر 2024 في الولايات المتحدة، ارتفع معدل التضخم السنوي إلى 2.9%، مسجلاً بذلك الزيادة الشهرية الثالثة على التوالي. وقد تأثر الارتفاع بعوامل مثل ارتفاع تكاليف الطاقة والتأثيرات الأساسية من العام السابق. ومن المتوقع أن يصل إلى 2.7% في ديسمبر 2025 ويظل أعلى من هدف بنك الاحتياطي الفيدرالي البالغ 2% في عام 2027 ويستقر بعد ذلك. وأشار بنك الاحتياطي الفيدرالي إلى أنه يتوقع تخفيضات أقل في عام 2025 مما كان قد توقعه في وقت سابق، حيث أشار رئيس بنك الاحتياطي الفيدرالي إلى أن التضخم يظل أعلى من هدف البنك المركزي بمعدل سنوي 2%. علاوة على ذلك، يقول خبراء الاقتصاد إنه من المرجح أن يرغب بنك الاحتياطي الفيدرالي في اتباع نهج الانتظار والترقب فيما يتعلق بسياسات إدارة تراكب مثل إضافة تعريفات جديدة وتحويل المهاجرين على نطاق واسع، وهو ما قد يثبت أنه تضيضي. ويربط تقرير التوظيف في الولايات المتحدة لشهر ديسمبر 2024م، ارتفاع أعداد الوظائف بمقدار 256 ألف وظيفة، وهو ما يفوق بكثير التقديرات التي كانت تشير إلى 160 ألف وظيفة، في حين انخفض معدل البطالة إلى 4.1% بنهاية العام 2024م بعد ارتفاع استمر من بداية العام 3.7% إلى 4.3% في يوليو 2024م في حين ارتفعت نسبة البطالة بالمملكة العربية السعودية لنفس الفترة من 3.3% إلى 3.7%. أغلق بنك الاحتياطي الفيدرالي على سعر الفائدة على الأموال الفيدرالية ثابتاً عند نطاق 4.25% - 4.50% بنهاية العام 2024م بعد ثلاث تخفيضات متتالية في عام 2024م بلغ مجموعها نقطة مئوية كاملة.

وأعلنت الهيئة العامة للإحصاء مؤشر الأسعار العام للقطاع العقاري والذي يظهر ارتفاعاً طفيفاً من الربع الرابع 2023 إلى الربع الثالث 2024م، يستمر مؤشر الأسعار في الرياض في الارتفاع مقارنة بالعام السابق والربع الرابع 2023 إلى الربع الثالث 2024م (المؤشر: 99.7 ~ 102.8 ~ 109.8)، كما يستمر مؤشر مكة المكرمة في إظهار زيادة طفيفة مع تدهور ملحوظ في المنطقة الشرقية على أساس سنوي (المؤشر: 92.0 ~ 100.4) ومحصلة عامة، ارتفعت أسعار الأراضي السكنية بنسبة 1.6%، بينما ارتفعت أسعار الشقق بنسبة 1.9%، ونمت أسعار الفلل بنسبة 1.5%. وفي المقابل، شهدت أسعار العقارات التجارية ارتفاعاً ملحوظاً بنسبة 6.4%، ويرجع ذلك في المقام الأول إلى ارتفاع أسعار الأراضي التجارية بنسبة 6.3%. ومن بين العقارات التجارية المختلفة، ارتفعت أسعار المباني بنسبة 8.6%، بينما انخفضت أسعار المعارض بنسبة 1.1%. ومن ناحية أخرى، شهد القطاع الزراعي، وخاصة الأراضي الزراعية، انخفاضاً بنسبة 8.7%.

مخاطر السيولة

تتحكم استراتيجية التمويل الخاصة بشركة بداية للتمويل في الأساس على التمويل التجاري من البنوك التجارية والهيئات العقارية (الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري SRC وصندوق التنمية العقارية REDF) كمصادر للسيولة الأساسية لتلبية احتياجات عملائها من طلبات التمويل العقاري، كما أن أصول شركة بداية للتمويل طويلة الأجل تزيد من مخاطر عدم توافق الآجال بين الأصول والخصوم. كما تسيير خطة بيع أصول المحفظة الاستثمارية على نحو فعال، على الرغم من أن الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري حالياً هي المشتري الوحيد (مما يزيد من مخاطر التمرکز). وعليه، تعمل الشركة على بناء علاقات استراتيجية مع مستثمرين آخرين كجزء من خطة بيع المحافظ Portfolio Exit Strategy.



فيما يلي أهم نقاط مخاطر السيولة لدى شركة بداية للتمويل:

بلغ إجمالي بيع المحافظ المملوكة للشركة للعام 2024م بمبلغ 937 مليون ريال سعودي للعام 2024م بمتوسط عوائد بيعه بلغ 1.8% كمصدر من مصادر تنوع مصادر السيولة مع التوقع بالتوسع لبيع المحافظ في العام المقبل لتصل إلى مليار و 200 مليون ريال سعودي بنهاية العام مما يعزز المركز المالي من جهة وتقليل مخاطر السيولة لمواجهة الالتزامات الخاصة بالشركة وكذلك خطط المبيعات المتوقعة مع الحفاظ على كل من نسبتي الأصول لحقوق الملكية والرافعة المالية في الحدود المقبولة.

ستعمل التسهيلات طويلة الأجل على التخفيف من مخاطر عدم تطابق آجال الاستحقاق جنباً إلى جنب مع برامج التمويل لفئات أصحاب الثروات والأعمال الحرة والشركات التجارية حيث تم خفض عدم التطابق من 17 عاماً بنهاية عام 2022 (فرق الآجال بين تسهيلات بداية للتمويل من البنوك و المانحين مقارنة مع متوسط آجال التمويلات الممنوحة لعملاء بداية للتمويل) إلى 12 عاماً بنهاية الربع الرابع من 2023 وصولاً إلى 10 سنوات بنهاية الربع الرابع من العام 2024م ، ومن المتوقع الحفاظ على الفرق المحقق بعام 2024م ليكون نفسه بنهاية عام 2025.

كما أن الإصدار الإضافي للصكوك و/أو بيع المحفظة الممولة بأرباح ثابتة LTFR سيؤدي إلى تقليل مخاطر أسعار الفائدة حيث زادت تكلفة التحوط المستقبلية من مخاطر أسعار الفائدة بشكل كبير على الرغم من توقعات الأسواق بنزول متوسط إلى 5% خلال العام القادم 2025 بعدما استمر نزول ال SAIBOR إلى مستويات 5.54% بنهاية العام 2024م مقارنة بالعام 2023 ب 6.32% والتي كانت قد أخذت بالارتفاع من نهاية ديسمبر من العام 2022 من 5.28%.

تمكنت شركة بداية للتمويل من تمديد استحقاق تسهيلات طويلة المدد، إضافة إلى تسهيلات متوسطة المدد، وفي الأشهر المقبلة من العام 2025، ستتمكن الشركة من تقليل عدم التطابق بشكل كبير بعد الإصدار لبرامج الصكوك الجديدة (بعد تمام سداد البرامج السابقة بالكامل بمبلغ 300 مليون ريال سعودي في أغسطس 2023) بمبلغ ٢٠٠ مليون ريال سعودي وكذا التنوع في تسهيلات الجهات الغير المصرفية من كلاً من الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري SRC بمبلغ إضافي وصندوق التنمية العقارية REDF.

مخاطر العمليات

وفي هذا الإطار تم تحقيق المؤشرات التالية بعد الانتهاء من تهيئة البيئة المناسبة لإدارة أعمال مخاطر التشغيل:

- بلغت حوادث مخاطر التشغيل بإجمالي خسائر مالية بلغت 700 ألف ريال سعودي مقارنة ب 1.4 مليون ريال سعودي في 2023 و 54 ألف ريال سعودي في عام 2022م، و 1.6 مليون ريال سعودي في عام 2021م.
- تتركز الخسائر المالية لعام 2024م في مبلغ ٤٢٠ ألف ريال سعودي نتج عن غرامات صادرة عن البنك المركزي نتيجة لملاحظات التفيتش المنصمة في الربع الرابع من العامين 2022 و 2023، وحوالي 60 ألف ريال سعودي نتيجة عدم مراجعة التسعير لأحد العقود التمويلية في الوقت المحدد مما استدعى إجراء التصحيح اللازم فوراً، وكذلك مبلغ 210 ألف ريال سعودي لشركة التأمين لوجود خطأ في إعداد التقارير الخاصة بالتغطية التأمينية للعقارات الممولة لعام ميلادي بدءاً من نوفمبر 2023 حتى أكتوبر 2024م.
- كما بلغ عدد بلاغات حوادث مخاطر التشغيل مقارنة في أعوام 2024م (45 حادثة) و 2023 (34 حادثة) و عام 2022 (35 حادثة) بالعام 2021 وما قبله (في المتوسط ٥ حوادث في العام) نتيجة لبدء العمل على نشر وعي مخاطر التشغيل لدى موظفي شركة بداية للتمويل في آخر ثلاث أعوام، حيث تم تحديد منسق لمخاطر التشغيل بكل إدارة والعمل على إنشاء دورات توعوية داخلية لمخاطر التشغيل وتطوير الإطار العام لمخاطر التشغيل والسياسات الخاصة بها والبرامج المعمول بها، وتمت الموافقة عليها.

مخاطر استثمارية الأعمال

وفي هذا الإطار تم عمل اختبارات استثمارية الأعمال والخوادم الاحتياطية DR Cloud في شهر أغسطس و نوفمبر من العام 2024م وجاءت النتائج إيجابية في كل الأنظمة الأساسية والحساسة وتم إرسال النتائج للبنك المركزي السعودي SAMA بعد إبلاغ كل من اللجنة الإدارية التنفيذية لاستثمارية الأعمال BCMC ولجنة إدارة المخاطر والائتمان الخاصة بمجلس الإدارة RMCC بنتائج الاختبارات.

مخاطر السمعة

تحرص شركة بداية للتمويل على بذل الجهود الممكنة لتعزيز ثقة العملاء، المستثمرين، الشركاء والجهات الرقابية من خلال حرصها على الالتزام بالأنظمة والتشريعات وتطبيق سياسات فعالة لإدارة المخاطر والاستثمار في جودة الخدمات المقدمة للعملاء و ضمان رضاهم عنها. وبخصوص العملاء تلاحظ وجود زيادة ملحوظة في نسبة الشكاوى لإجمالي العملاء من 1.2% بنهاية عام 2023 وصولاً 2.85% في نهاية عام 2024م مقارنة بنسب المخاطر المقبولة والتي يجب ألا تتعدى 1%.

المخاطر المتعلقة بالجانب القانوني:

فيما يخص الحالات المتعثرة، تستلزم الإجراءات التصحيحية اتخاذ إجراءات قانونية والتعرض للمخاطر الأساسية القانونية وذلك لنزع ملكية أي عقار واستعادته مما يعرض الشركة للمخاطر القانونية. كما تم الحصول على عدد من الأحكام لصالح الشركة بخلاء العقار والاستحواذ عليها. وقام البعض منهم بسداد كامل المديونيات وتم دفع كامل المتأخرات لعدد آخر. وتتبع الإدارة القانونية عن قرب جميع القضايا المرفوعة ضد الشركة. وفيما يخص الحدود المقبولة للمخاطر القانونية، لم تتعد نسبة القضايا لإجمالي المحفظة المملوكة عن 0.4% في العام 2024م مقارنة ب 0.2% للعام الماضي 2023 وحدود المخاطر المقبولة 0.5%.

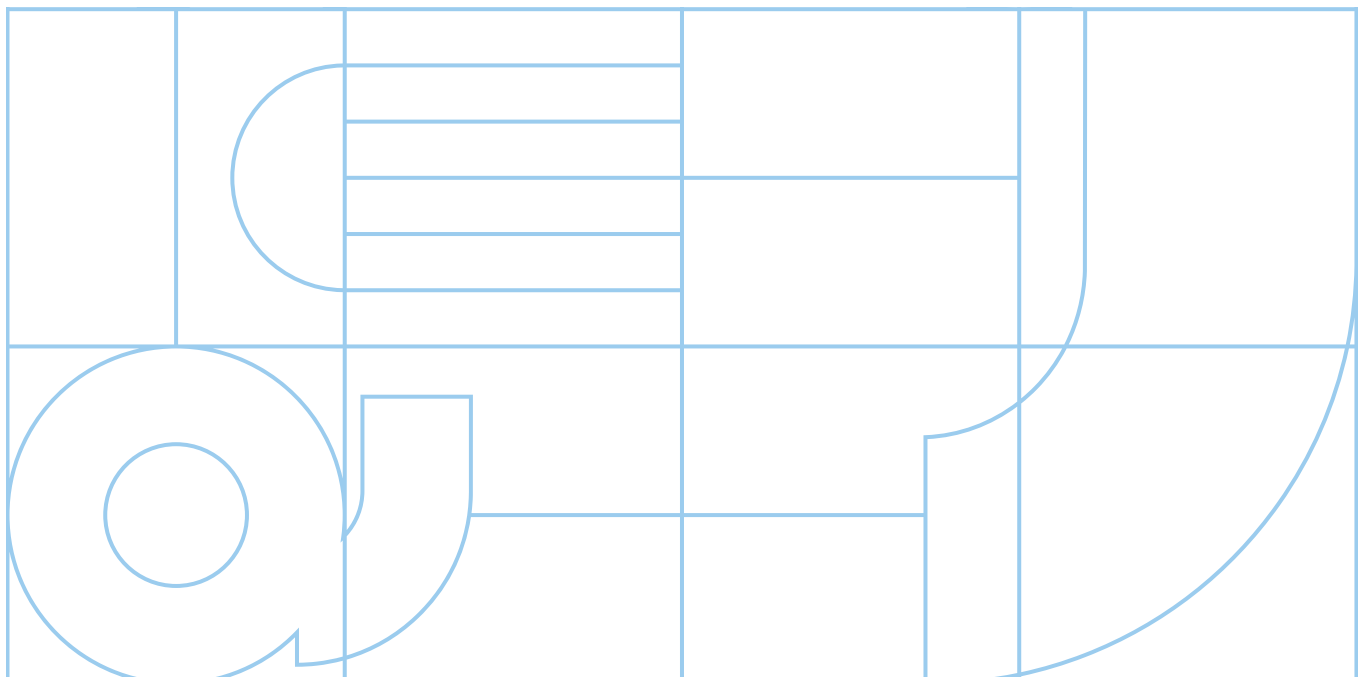
مخاطر الموارد البشرية:

حيث تتطلب إجراءات العمل (من التقديم على التمويل حتى خدمات ما بعد التمويل) وجود كوادر بشرية إضافية. إلا أن أداة "الائتمان الآلي" للتمويل العقاري تساعد في تلبية متطلبات سير العمل دون الحاجة إلى زيادة الكوادر البشرية. وفيما يخص معيار مشاركة الموظفين فقد ارتفعت نسبة الاستبيان من 82% للعام 2023 لتصل إلى 86% متخطية المستهدف 85% مع الحفاظ على نسبة السعادة في حدود 89% مقارنة ب 86% في العام الماضي 2023 والمستهدف طبقاً لمتطلبات البنك المركزي السعودي SAMA في الحدود المقبولة 75% مع إغلاق العام 2024م نسبة 6% للموظفين المستقبليين في نفس العام. ومن ناحية أخرى - تم إعادة هيكلة إدارة المخاطر حيث تم فصل إدارة مخاطر الأمن السيبراني عن إدارة المخاطر لما تمثله من تحديات تتطلب التخصص الكامل فيما يخص الأمن السيبراني وتركز إدارة المخاطر فيما يخص مخاطر الائتمان والتشغيل ومراقبة تنفيذ الائتمان واستمرارية الأعمال بجانب إدارة وتحليل المحافظ الائتمانية المملوكة لشركة بداية للتمويل والمحافظ المدارة لصالح المستثمرين.

السياسات والإجراءات المطورة:

تم تحديث عدد 116 سياسة ومستند إجراء على مستوى الشركة في عام 2024م مقارنة ب 96 مستند في العام الماضي 2023 بهدف توحيد المنظومة المستندية للسياسات والإجراءات خلال عام 2024م، وجاري العمل على آلية موحدة للدورة المستندية في شركة بداية للتمويل مع تحديث آلية الموافقات طبقاً لتعليمات الجهات الرقابية باستخدام تقنية الموافقات الإلكترونية Digital Signature بمن خلال أحدث التقنيات المعمول بها في هذا الخصوص.

استمرت إدارة الخدمات المشتركة في تحقيق أهداف الشركة من خلال تعزيز القدرات التنظيمية، والمحافظة على حقوق الشركة القانونية، وبيع العقارات ضمن محفظة الشركة، وإدارة وتنظيم العلاقات مع الموردين، إضافة إلى تأهيل الكفاءات اللازمة على مواكبة التحديات الحالية والمستقبلية لشركة بداية للتمويل، مع التركيز على العنصر البشري، الذي يعد أهم موارد الشركة.





قطاع العمليات

تعمل إدارة العمليات على ضمان تنفيذ الأنشطة التشغيلية بكفاءة وفعالية بما يتماشى مع استراتيجيات الشركة وأهدافها الطموحة. خلال العام 2024، حققت إدارة العمليات الإنجازات التالية:

- (1) أتمتة عمليات إرسال واستقبال تقارير التقييم العقاري.
- (2) إعادة هيكلة وإجراءات عمليات الائتمان والاطلاق وتوثيق الأصول لتحسين الجودة وزيادة الطاقة الاستيعابية.
- (3) أتمتة عمليات الفوترة الشهرية مع صندوق التنمية العقاري والشركة السعودية لإعادة التمويل.
- (4) أتمتة عمليات توثيق دخل العملاء من خلال المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية.
- (5) أتمتة عمليات توثيق عقود الإجارة مع شركة سجل.
- (6) تطوير وتحسين إجراءات الدراسة الائتمانية لرفع الجودة وتحقيق أعلى مستويات الكفاءة التشغيلية.
- (7) تطوير إجراءات التقييم العقاري للأصول العقارية ورفع كفاءة عمليات التقييم من خلال تحسين تكامل البيانات والتأكد من الالتزام بالمعايير المعتمدة.
- (8) تحسين إجراءات إدارة المحافظ للشركة السعودية لإعادة التمويل وذلك لرفع مستوى الخدمة وجودة البيانات والمطابقات المالية.
- (9) تحسين إجراءات طلبات صيانة العقارات وذلك بتعزيز الشراكات مع مزودي الخدمة لضمان تنفيذ الأعمال بأفضل جودة وأقل تكلفة.
- (10) تطوير إجراءات خدمات ما بعد البيع وذلك لخدمة العملاء بشكل أفضل وتحسين تجربة العميل ورفع مستوى الخدمة.
- (11) تطوير إجراءات عمليات إدارة التحصيل للمساهمة في زيادة فعالية أداء عمليات التحصيل والتأكد من الالتزام بمعايير ضوابط التحصيل.

قطاع تقنية المعلومات

استكمالاً لبرنامج التحول الرقمي الذي تم إطلاقه في 2023 فقد شهدت شركة بداية للتمويل في عام 2024م استمراراً لجهود و مبادرات التحول الرقمي والتي تتماشى مع رؤية وأهداف الشركة حيث نسعى إلى تعزيز الابتكار في بيئة الأعمال و تطوير الحلول المالية الحالية و المستقبلية لتتوافق مع أعلى معايير التقنية ويهدف هذا البرنامج إلى دعم نمو و توسع الأعمال وزيادة الكفاءة التشغيلية، مما يساهم في تحقيق التنمية المستدامة وتعزيز القدرة التنافسية. وتتضمن رحلتنا نحو التحول الرقمي تحسين تجربة العملاء والموظفين من خلال تعزيز البنية التحتية الرقمية لتلبية احتياجات الأعمال المتطورة.

لقد كان عام 2024م عاماً مليئاً بالإنجازات، حيث تم تنفيذ مشاريع استراتيجية وتحسينات تقنية تهدف إلى رفع الكفاءة وتعزيز الأداء.

الإنجازات الرئيسية في 2024م:

1. البنية التحتية التقنية:

- تم ترقية أنظمة الشبكة والبيانات لتوفير بيئة عمل أكثر أماناً وسلاسة.
- إتمام الربط التقني بآخر إصدارات برامج مكافحة الاحتيال وغسل الأموال.

2. تعزيز تجربة العملاء: تحسين واجهة المستخدم للتطبيقات الرقمية، مما يسهل على العملاء الوصول إلى الخدمات.

3. التحليل والبيانات: تطوير نظام تحليل البيانات لتحسين اتخاذ القرارات ودعم استراتيجيات النمو.

4. الأمن السيبراني: تطبيق الضوابط التقنية الخاصة بمستوى النضج الثالث للأمن السيبراني.

5. حماية البيانات: تطبيق الضوابط التقنية الخاصة بحماية المعلومات الحساسة.

6. الحوكمة والالتزام: تحديث السياسات والإجراءات الخاصة بإدارة تقنية المعلومات.

إن الاستمرار في تحقيق أهدافنا الرقمية يعكس التزام شركة بداية للتمويل بالابتكار والتميز، ويدعم رؤية السعودية 2030 لبناء مستقبل رقمي مستدام ومزدهر مع التركيز على تحقيق المزيد من الإنجازات والمشاريع الطموحة.

قطاع الأمن السيبراني

يعمل قطاع أمن المعلومات والأمن السيبراني بالشركة على متابعة وتنفيذ ما يصدره البنك المركزي السعودي من ضوابط وتوجيهات بالتزامن مع التوجيهات الصادرة من الهيئة الوطنية للأمن السيبراني، حيث تعمل الشركة على عدة مشاريع تهدف إلى تعزيز منظومة الأمن السيبراني بهدف الحد والتقليل من المخاطر السيبرانية على الشركة، وحمايتها من التهديدات الداخلية والخارجية، والتأكد من تحقيق ركائز الأمن السيبراني، وهي سرية المعلومات وسلامتها وتوافرها، حيث نجحت الشركة في التالي:

- تهيئة الأصول التقنية والمعلوماتية للشركة لغرض إتاحة تفعيل خدمات مركز عمليات الأمن السيبراني من قبل مزود الخدمة المتعاقد معه، والتي من شأنها ضمان جمع سجلات أحداث الأمن السيبراني المتمثلة في الشبكات والاصول والأجهزة التقنية، وتحليلها ومراقبتها على مدار الساعة طوال الأسبوع (7/24)
- اعتماد برامج التوعية والتدريب بالأمن السيبراني وخصوصية البيانات وتنظيم ورش عمل توعوية لجميع منسوبي الشركة، وذلك لتعزيز ونشر الوعي في مجال الأمن السيبراني وخصوصية البيانات، بالإضافة إلى إطلاق منصة تدريبية للأمن السيبراني شارك بها 100% من الموظفين في التدريب الإلزامي، مما زاد الوعي العام بالأمن السيبراني وخصوصية البيانات.
- تم تنفيذ عدة اختبارات للأمن السيبراني منها اختبارات اختراق دورية للكشف عن الثغرات وتحسين أمان الأنظمة بعد تنفيذ التوصيات الناتجة عن الاختبارات وذلك لضمان أقصى مستوى من الأمان.
- تطوير السياسات والإجراءات الخاصة بحماية البيانات الشخصية وذلك للالتزام بالنظام، بالإضافة إلى المتطلبات الصادرة من الهيئة السعودية للبيانات والذكاء الاصطناعي (سدايا).
- إجراء التقييمات الدورية من قبل مقدمي الخدمات الاستشارية في مجال الأمن السيبراني للوصول إلى مستوى النضج الثالث وفق الدليل التنظيمي لأمن المعلومات الصادر من البنك المركزي.

قطاع الخدمات المشتركة

إدارة الموارد البشرية

قامت إدارة الموارد البشرية بالعديد من الإجراءات الرئيسية مثل: إعادة تشكيل الهيكل التنظيمي لعدة إدارات لتتوافق مع رؤية شركة بداية للتمويل، استقطاب الكفاءات المميزة، التدريب والتأهيل المهني، زيادة الولاء والانتماء للشركة وتقديم خدمات ذات مستوى عالٍ تؤمّن الرعاية المتكاملة للموظفين، وموضح لكم أدناه ملخص لأبرز الإنجازات التي تمت في إدارة الموارد البشرية خلال عام 2024م:

- الحصول على شهادة أفضل بيئة عمل "BPTW" بالترتيب السابع على مستوى المملكة العربية السعودية بحسب التصنيف المعتمد من منظمة "أفضل أماكن العمل" والمعنية باستطلاع آراء موظفي الشركة لقياس مستوى رضاهم الوظيفي، الانتماء، بيئة العمل، بالإضافة إلى الممارسات المهنية لإدارة الموارد البشرية.
- إعادة هيكلة واستحداث عدة إدارات مثل (إدارة تقنية المعلومات، إدارة المخاطر، إدارة أمن المعلومات، إدارة التمويل التجاري) لتكون ملائمة لاحتياجات العمل ومتطلبات تحقيق رؤية شركة بداية للتمويل وأهدافها الاستراتيجية.
- تحديث البوابة الحالية لخدمات الموارد البشرية بدون الاستعانة بشركة خارجية، حيث تم تطوير المنصة داخلياً من خلال استغلال الموارد الداخلية للشركة من فريق تقنية المعلومات بالإضافة إلى خبرات فريق الموارد البشرية، وقد ساهمت التحديثات الجديدة في الحد من المعالجات اليدوية ورفع مستوى كفاءة العمل.
- تحديث واعتماد دليل سياسات الموارد البشرية بما يتوافق مع احتياجات العمل والأنظمة ذات العلاقة.
- بلغ إجمالي عدد الموظفين 194 موظفًا.
- بلغت نسبة التوطين (السعودية) 89%.
- بلغ معدل المحافظة على الموظفين 94%.

التدريب والتطوير

- تحقيق نسبة +90% من الموظفين المؤهلين للحصول على شهادة المستشار الائتماني.
- إتمام تدريبات متخصصة في مكافحة غسل الأموال تغطي جميع المستويات الوظيفية (مجلس الإدارة، الإدارة التنفيذية وجميع الموظفين) باللغتين العربية والإنجليزية.
- تنفيذ دورات توعوية متخصصة حول الالتزام والامتثال لضمان الفهم اللازم للمتطلبات التنظيمية.
- تقديم وحدات تدريب متخصصة إلكترونية في الأمن السيبراني لجميع الموظفين لتعزيز الوعي بأمن المعلومات وحماية البيانات.

برامج التدريب العامة

- تحقيق أكثر من 3000 ساعة تدريبية تم تقديمها لـ أكثر من 180 موظفًا عبر أكثر من 31 برنامجًا تدريبيًا مختلفًا، تغطي مجالات متعددة لتعزيز مهارات الموظفين.
- التركيز على تدريب وتطوير مهارات الموظفين السعوديين حيث بلغت نسبة التدريب +87% من إجمالي الموظفين السعوديين.
- تنفيذ برامج تطوير قيادية استهدفت +40 من قيادات شركة بداية للتمويل من خلال برامج متخصصة مثل برنامج تطوير مهارات الإدارة وبرنامج التميز في القيادة.

المنصة الرقمية للتعليم والتطوير (Bidaya Finance Online Learning Platform):

- في إطار التزام شركة بداية للتمويل بتعزيز فرص التعلم، أطلقت الشركة منصتها الإلكترونية للتعلم، والتي تتيح للموظفين الوصول إلى مجموعة متنوعة من الموضوعات التدريبية، مما يضمن استمرارية التعلم والتطوير في أي وقت ومن أي مكان.

برامج التطوير المهني:

- برنامج الإرشاد والتوجيه (Mentoring Program): أستاذ البرنامج 8 متدربين خلال عام 2024م، حيث تم إرشادهم من قبل خبراء بشركة بداية للتمويل لتعزيز مهاراتهم المهنية.
- برنامج التعلم بالمراقبة (Shadowing Program): بمشاركة 10 موظفًا للاشتراك بالبرنامج أتيح لهم فرصة التعرف على أدوار مختلفة واكتساب خبرات عملية مباشرة.
- برنامج التدريب التنفيذي (Executive Coaching Program): مخصص لفريق القيادة (12+ قائدًا) لتطوير قدراتهم القيادية ودعمهم في تحقيق الأهداف الاستراتيجية للشركة.

المسؤولية الاجتماعية

تماشياً مع رؤية المملكة 2030 وفي إطار تعزيز دور الشركة في المسؤولية الاجتماعية وإسهامات موظفيها الاجتماعية، فقد قامت شركة بداية للتمويل بتنفيذ عدة مبادرات على مستوى المجتمع والتي من شأنها تحسين جودة الحياة والإسهام في بناء مجتمع تكافلي، وتتخلص أدناه أبرز هذه المبادرات خلال عام 2024م:

- ✓ المشاركة في اليوم العالمي للتطوع من خلال تنظيم زيارة ميدانية لجنح الأطفال لإحدى المستشفيات في الرياض.
- ✓ تنظيم حملة للتبرع بالدم من قبل موظفين الشركة والذي بلغ عددهم 80 متبرع.
- ✓ تنظيم حملة تطعيم ضد الإنفلونزا للموظفين وذلك تعزيزاً للصحة العامة للمجتمع.
- ✓ تنظيم فعالية اليوم العالمي للغة العربية وذلك اعتزازاً بهويتنا الثقافية وتراثنا الأصيل.
- ✓ المشاركة في مبادرة يوم السبت البنفسجي الخاص بذوي الإحتياجات الخاصة من خلال إعفائهم من الرسوم الإدارية على كافة منتجات التمويل العقاري للأفراد.

استقطاب/ تعيين الكفاءات في المناصب الجوهرية

لضمان استمرارية العمل في المناصب الجوهرية في الشركة، فقد أتمت إدارة الموارد البشرية استقطاب جميع المناصب القيادية وفق خطة التوظيف للعام 2024م، وتشمل أبرز هذه المناصب: (المدير التنفيذي لتقنية المعلومات، والمدير التنفيذي لأمن المعلومات، رئيس إدارة القنوات الرقمية، ومدير إدارة الأمن السيبراني وأمن المعلومات، ورئيس إدارة التسويق وتجربة العميل، ورئيس إدارة تطوير المنتجات الشركات المتوسطة والصغيرة).

الجوائز والتكريم

حصلت شركة بداية للتمويل على المركز السابع في المملكة العربية كأفضل بيئة عمل في عام 2024م حسب تصنيف منظمة Best Place to Work لقطاع الشركات المتوسطة. ويعود ذلك إلى استثمار الشركة في استقطاب أفضل القيادات وعمل على التواصل الداخلي والاستراتيجي، إضافة إلى تحسين بيئة إدارة الأداء بشكل عام، مما يضمن العدالة والشفافية مع جميع منسوبي الشركة وبمختلف مستوياتهم الوظيفية.

الإدارة القانونية

تشكل الإدارة القانونية دوراً حيوياً في حماية مصالح الشركة وضمان التزامها بالقوانين والأنظمة، كما تساهم في إدارة المخاطر القانونية ومتابعة التحديثات التشريعية التي قد تؤثر على سير العمل، تتولى الإدارة القانونية مهاماً واختصاصات عديدة، تتمثل في متابعة الدعاوى القضائية التي تكون الشركة طرفاً فيها، والقيام بجميع الإجراءات القانونية للمطالبة بحقوق الشركة لدى الغير، وتقديم الاستشارات القانونية وفق الأنظمة واللوائح المعمول بها، ومراجعة العقود الخاصة بالشركة وصياغتها، بالإضافة إلى القيام بجميع الإجراءات النظامية اللازمة في تنظيم جميع المسائل القانونية داخل الشركة.

حققت الإدارة القانونية عدد من الإنجازات خلال عام 2024م منها:

- بلغ عدد القضايا إجمالاً 76 قضية المغلقة منها بعدد 46 قضية وتم الحكم لصالح الشركة بعدد 36 قضية من إجمالي القضايا المرفوعة على الشركة وتخفيض الخسائر المتوقعة بنسبة 94 % بما مجموعه مبلغ وقدرة 28,566,153.76 ريال سعودي من إجمالي قيمة المطالبات.

- تحديث سياسة الإدارة القانونية.
- إعداد إجراءات تنفيذ الاحكام القضائية.
- إعداد اتفاقية مستوى الخدمة بين الادارة القانونية وجميع الإدارات بالشركة.
- إعداد ٥ دراسات قانونية شاملة لمختلف الإدارات.
- إعداد وتطوير نظام برمجي موحّد لإدارة القضايا والإدارة الاستشارات لهدف متابعة سير العمل وإعداد التقارير.
- مراجعة قانونية لـ 214 عقد وتقديم 149 استشارة قانونية خاصة بالشركة وذلك حسب الإجراءات الداخلية المعتمدة.

إدارة الممتلكات

نظراً لحالة الأسواق العقارية وما تعانيه من حالة ركود و قلة السيولة في عامي 2022 و 2023 وذلك بسبب الارتفاعات المتواصلة لسعر الفائدة لهذه الأعوام مما كان له الأثر السلبي على جميع الأسواق العالمية والمحلية ، بالإضافة إلى حالة العقارات المستعدة أو المنفذ عليها أحكام قضائية التابعة لشركات التمويل أو البنوك، والتي من المتعارف عليه أن أسعارها منخفضة عن متوسط الأسعار للعقارات المشابهة لها في السوق (سواءً بالعرض أو بالمزادات)، وبالرغم من التحديات التي واجهت الإدارة بسبب ما ذكر أعلاه و حالة الركود الناتجة عنها في أغلب المدن فقد حققت الإدارة الإنجازات التالية خلال العام 2024م:

- بيع ما نسبته 39% من عقارات المحفظة العقارية للعقارات المستعدة أو المخلاة بقيمة 42.5 مليون ريال سعودي من إجمالي قيمة المحفظة العقارية البالغ 109 مليون ريال سعودي.
- تم التعاقد مع إحدى الجهات المتخصصة في معاينة وزيارة العقارات ميدانياً وتقديم تقرير مفصل عن حالة العقارات واحتياجاتها وتقدير التكاليف لجميع عقارات المحفظة التي من شأنها توضيح حالة العقار ومقارنتها بالعقارات المشابهة، بهدف دعم القرار في الصيانة وتكلفتها والمفاوضات والوصول للقيمة العادلة للعقار.
- تحديث دليل سياسة الإجراءات لإدارة الممتلكات بما يتوافق مع إستراتيجية الشركة واللوائح التنفيذية والاشتراطات للجهات المرجعية (البنك المركزي السعودي، الهيئة العامة للعقار والهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين).

إدارة الخدمات المساندة

وهي الإدارة التي تعنى بمهام إدارة عمليات المشتريات والتعاقدات وعلاقات الموردين والمناقصات كذلك تعنى بإدارة مرافق وممتلكات الشركة والأمن والسلامة للموظفين والعلاقات الحكومية وتقديم الدعم اللازم للإدارات الأخرى، ومن أبرز منجزات إدارة الخدمات المساندة خلال العام:

- إدارة ومعالجة واعتماد ٥٧ عقد واتفاقية جديدة حسب اللوائح الداخلية للشركة.
- طرح عدد 25 مناقصة لمشاريع الشركة.
- ساهمت مفاوضات الإدارة بالحصول على ما مجموعه 1,030,323 ريال سعودي كتخفيض في قيمة مشاريع عام 2024م.
- تنفيذ وإفتاح مقر فرع في مدينة الرياض يضم إدارة خدمة العملاء وإدارة التحصيل، بالإضافة إلى المكتب الاحتياطي للشركة (BCM)، وذلك بما يتناسب مع حجم التوسع في الشركة.
- قامت الإدارة بتنفيذ مشروع مقر للإدارة الإقليمية للشركة بالمنطقة الغربية بمدينة جدة، وذلك لتعزيز التوسع الإستراتيجي ودعم العمليات التشغيلية بكفاءة أعلى.
- قامت الإدارة بتنفيذ مشروع تحسين وتطوير بيئة العمل في المقر الرئيسي وفرع المبيعات بمدينة الرياض، بهدف تعزيز الكفاءة التشغيلية ورفع مستوى الإنتاجية.

المراجعة الداخلية

يعد دور المراجعة الداخلية ركيزة أساسية في تعزيز حوكمة شركة بداية للتمويل وضمان فعالية الضوابط الداخلية وكفاءة العمليات. إذ تسهم المراجعة الداخلية في الكشف المبكر عن المخاطر المحتملة، وتدعم تعزيز ثقافة الالتزام داخل الشركة، مما يعزز كفاءة الأداء العام ويقلل من المخاطر التي قد تؤثر على سير العمل.

في هذا الإطار، تقوم إدارة المراجعة الداخلية بتقديم تقارير ربع سنوية وسنوية إلى لجنة المراجعة الداخلية، تتضمن ملاحظات مفصلة بشأن فعالية الضوابط الداخلية وتحديد أوجه القصور التي قد تؤثر على تنفيذ السياسات والإجراءات. كما تتضمن التقارير تقييماً لمخاطر هذه الملاحظات، مع تسليط الضوء على مستوى تلك المخاطر، بالإضافة إلى التوصيات والآليات المقترحة للتعامل مع الملاحظات الواردة. وفي إطار مسؤولياتها في الإشراف على أعمال المراجعة الداخلية، اعتمدت لجنة المراجعة الداخلية خطة العمل المعتمدة على أساس المخاطر للمراجعة الداخلية لعام 2025.

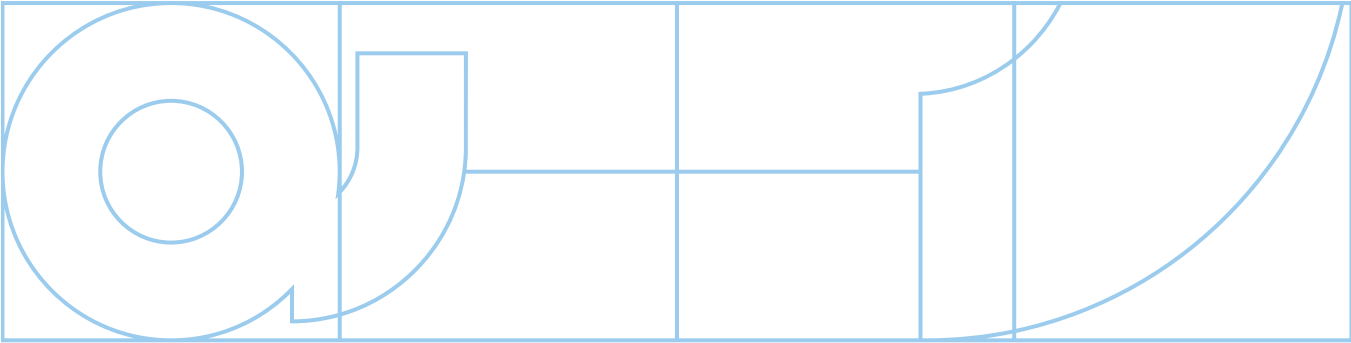
الالتزام

تعتبر إدارة الالتزام اختصاص مستقل في شركة بداية للتمويل، حيث تقوم بتحديد مخاطر الالتزام وتقييمها ومراقبتها وتقديم التقارير والمشورة حيالها. كما أن الإدارة مسؤولة بشكل مباشر أمام لجنة المراجعة عن تقديم تقارير ربع سنوية وسنوية لمتابعة آخر نشاطات الالتزام. قامت إدارة الالتزام بتطوير مستوى الالتزام لدى الشركة من خلال متابعة تطبيق تعليمات وأنظمة البنك المركزي وتقييمها وتحديثها بشكل دوري بما يضمن تحقيق الأهداف الاستراتيجية للشركة بأدنى نسبة من المخاطر المحتملة. كما تولت إدارة الالتزام رفع مستوى الوعي وثقافة الالتزام وذلك من خلال تقديم توصيات وتقييمات تتماشى مع تعليمات البنك المركزي السعودي والتي ساهمت في تحقيق أهداف البنك المركزي السعودي الإستراتيجية والتشغيلية وذلك من خلال التصدي لجميع أنواع المخاطر والحوادث وضمان استمرارية الأنشطة الحيوية للبنك المركزي السعودي.

كما حافظت إدارة الالتزام على علاقتها الفعالة مع البنك المركزي السعودي والجهات التنظيمية الأخرى عبر تمكين التواصل الفعال مع مختلف الجهات بشكل مستمر خلال العام، إضافة إلى تقديم الدعم اللازم لضمان تسليم المهام المطلوبة من البنك المركزي السعودي مثل التقارير المطلوبة الشهرية والفصلية والسنوية، والتي يتم التحقق من صحتها وتسليمها في الوقت المحدد. علاوة على ذلك، تشرف الإدارة على حالات الموافقات لتراخيص ومنتجات الشركة. ولضمان التزام جميع الإدارات بالقواعد والمعايير وفقاً للوائح البنك المركزي السعودي تتفاعل إدارة الالتزام مع تقارير نتائج المراجعة الخارجية والداخلية. بالإضافة إلى ذلك، تكون إدارة الالتزام مسؤولة عن إبلاغ جميع التعاميم والمراسلات الجديدة للبنك المركزي السعودي للإدارات المعنية والإشراف على تنفيذها.

المخاطر وعقوبات المخالفات

تتعرض المؤسسات المالية لدرجة كبيرة من مخاطر الائتمان ومخاطر السوق ومخاطر السيولة والمخاطر التشغيلية ومخاطر عدم الالتزام باللوائح. أجرت إدارة الالتزام التقييمات ووضعت الخطط التصحيحية لتخفيف وتقليل تأثير المخاطر على سير عمل المنظمة.



يبين الجدول أدناه الغرامات المفروضة لعام 2023م-2024م:

السنة المالية 2024م			السنة المالية 2023م			موضوع المخالفة
لفت نظر	إجمالي مبلغ الغرامات المالية بالريال السعودي	عدد القرارات التنفيذية	لفت نظر	إجمالي مبلغ الغرامات المالية بالريال السعودي	عدد القرارات التنفيذية	
1	70,000	2	-	-	-	مخالفة تعليمات البنك المركزي السعودي الإشرافية والإرقابية
-	-	-	-	297,500.00	1	مخالفة تعليمات البنك المركزي السعودي الخاصة بحماية العملاء
-	-	-	-	-	-	مخالفة تعليمات البنك المركزي السعودي الخاصة ببذل العناية الواجبة في مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب
-	350,000	2	-	-	-	مخالفة تعليمات البنك المركزي المتعلقة بمخاطر الأمن السيبراني
-	-	-	-	-	-	المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية
-	-	-	-	-	-	وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية



أحكام المبادئ الرئيسية لحكومة في المؤسسات المالية التابعة للبنك المركزي السعودي

نتائج المراجعة السنوية لفعالية إجراءات الرقابة الداخلية بالشركة

بناءً على التقارير الدورية التي عرضت على لجنة المراجعة من قبل إدارة المراجعة الداخلية وإدارة الالتزام و تقارير المراجعين الخارجيين و استناداً على التأكيدات و الإفصاحات السنوية التي تم الحصول عليها من الإدارة التنفيذية، فإن لجنة المراجعة ترى أن نظام الرقابة الداخلية المعمول به حالياً يعمل بفعالية مقبولة. علماً بأن أي نظام رقابة داخلية بغض النظر عن مدى سلامة تصميمه وفعالية تطبيقه لا يمكن أن يوفر تأكيداً مطلقاً.

وصف لسياسة الشركة في توزيع أرباح الأسهم

تنص المادة الثامنة والثلاثون والمادة التاسعة والثلاثون من النظام الأساسي للشركة على ما يلي:

دون إخلال بأحكام المادة (السادسة والعشرون) من اللائحة التنفيذية لنظام مراقبة شركات التمويل توزع أرباح الشركة الصافية السنوية على الوجه الآتي:

1. يستحق المساهم حصته في الأرباح وفقاً لقرار الجمعية العامة الصادر في هذا الشأن و يبين القرار تاريخ الاستحقاق وتاريخ التوزيع وتكون أحقية الأرباح لمالكية الأسهم المسجلين في سجلات المساهمين في نهاية اليوم المحدد للاستحقاق، ويجب على مجلس الإدارة أن ينفذ قرار الجمعية العامة في شأن توزيع الأرباح على المساهمين.
2. للجمعية العامة العادية - عند تحديد نصيب الأسهم في صافي الأرباح - أن تقرر تكوين احتياطات، وذلك بالقدر الذي يحقق مصلحة الشركة أو يكفل توزيع أرباح ثابتة - قدر الإمكان - على المساهمين. وللجمعية المذكورة كذلك أن تقتطع من صافي الأرباح مبالغ لتحقيق أغراض اجتماعية لعاملية الشركة.
3. تحدد الجمعية العامة النسبة التي يجب توزيعها على المساهمين من الأرباح الصافية بعد خصم الاحتياطات إن وجدت.

توزيع الأرباح:

لا توجد أرباح متاحة لتوزيعها على المساهمين للعام 2024م.

نظرة على المستقبل

في شركة بداية للتمويل، نطلق برؤية واضحة نحو المستقبل، مستندين إلى التزامنا بتقديم حلول تمويلية مبتكرة و مرنة تلبي احتياجات الأفراد و المنشآت الصغيرة و المتوسطة و تسهم في تحقيق مستهدفات رؤية السعودية 2030، حيث نؤمن بأن التمويل هو أداة مهمة من أدوات تمكين النمو و الاستقرار المالي و تسهم في بناء اقتصاد مزدهر و مستدام مما يرسخ دورنا في دعم الاقتصاد الوطني و تعزيز الشمول المالي.

تحقيقاً لمستهدفات برنامج الإسكان ضمن رؤية السعودية 2030 و التي أسهمت في رفع نسبة التملك إلى 62% بنهاية الربع الثالث لعام 2024، تستمر شركة بداية للتمويل في تعزيز دورها الريادي حيث تركز على تقديم خيارات تمويل مرنة تغطي مختلف أنواع العقارات من خلال رحلة رقمية سهلة و سريعة و متطورة تضمن تجربة متميزة للعملاء

كما يستمر سوق التمويل الشخصي في كونه قطاعاً جذاباً للمنافسة حيث بلغ حجم محفظة التمويل الشخصي 470 مليار ريال سعودي بنهاية الربع الثالث من عام 2024 و تستمر المنافسة فيه في تقديم حلول رقمية متكاملة و إجراءات مبسطة و سريعة تضمن تجربة فريدة للعملاء مستفيدة من أفضل الممارسات في هذا المجال و انطلاقاً من ذلك، تعمل شركة بداية على تطوير رحلة تمويل شخصي متكاملة تعتمد على الرقمنة الذكية و الربط التقني لتحسين الأتمتة و تقديم تجربة استثنائية للعملاء.

و فيما يخص سوق تمويل المنشآت الصغيرة و المتوسطة، لا يزال سوقاً واعداً لا سيما مع المشاريع العملاقة التي تقودها حكومة المملكة ضمن رؤية السعودية 2030 حيث تستهدف رفع مساهمته في الناتج المحلي الإجمالي إلى 35% مقارنة بحوالي 20% في عام 2016 و مع تزايد الطلب على حلول التمويل لهذا القطاع ، تستعد الشركة لإطلاق منتجات جديدة خلال العام المقبل مما يتيح لنا فرصة مثالية لتعزيز مكانتنا في هذه الأسواق من خلال إطلاق منتجاتنا خلال هذا العام و الاستفادة من الفرص المتاحة.



