

تقرير مجلس الإدارة للسادة المساهمين

للسنة المالية المنتهية في 2017/12/31م

المحتويات

4	كلمة مجلس الإدارة	1
5	الأنشطة الرئيسية لشركة أصول و بخيت الاستثمارية	2
7	مجلس الإدارة واللجان	3
7	مجلس الإدارة	3.1
11	لجان مجلس الإدارة	3.2
14	الأداء المالي والنتائج المالية	4
14	قائمة المركز المالي وقائمة الدخل	4.1
17	قروض الشركة	4.2
18	سياسة توزيع الأرباح	4.3
18	إيضاح لأي اختلاف في المعايير المحاسبية:	4.4
19	التعاملات مع أطراف ذات علاقة	5
22	تعويضات ومكافآت مجلس الإدارة و كبار التنفيذيين:	6
23	أداء الصناديق والمخافظ المدارة من قبل الشركة	7
23	صندوق أصول و بخيت للمتاجرة بالأسهم السعودية	7.1
23	صندوق أصول و بخيت للإصدارات الأولية	7.2
24	صندوق أصول و بخيت للمتاجرة بأسهم الاصدارات الأولية المتوافقة مع الضوابط الشرعية:	7.3
24	صندوق أصول و بخيت للمتاجرة بأسهم السوق الموازية	7.4
25	صندوق المعذر ريت	7.5
25	المخافظ الخاصة المدارة	7.6
26	أحداث مهمة	8
26	تطورات أعمال الشركة في عام 2018	9
26	العقوبات والجزاءات في مخالفه وحدة في سي ام أي فايل مخالفات الهيئة	10
26	الحملات الإعلانية للشركة	11
27	عدد الموظفين ونسب السعودة	12
27	مخاطر الشركة	13
28	التوقعات المستقبلية لأعمال الشركة	14
28	لائحة حوكمة الشركات	15
28	المراجعة السنوية لفعالية إجراءات الرقابة الداخلية	16

أصول وبخيت

OSOOL & BAKHEET

الاستثمارية | INVESTMENT

29	استثمارات واحتياطيات للموظفين	17
29	اقرارات مجلس الادارة	18
29	توصيات مجلس الادارة	19
29	الخاتمة	20

Tel: +966 11 419 1797

Fax: +966 11 419 1899

P.O.Box 63762

Saudi Arabia - Riyadh 11526

Info@obic.com.sa

www.obic.com.sa

شركة مساهمة برأس مال ٦ مليون ريال مدفوعة بالكامل، ومقرها الرئيسي بالرياض، ترخيص هيئة السوق المالية رقم: (٧-١١٦)،
سجل تجاري رقم ١٠١٠٢١٩٨٠، رقم العضوية في الغرفة التجارية: ١٦٧٣٦٦

Saudi Joint Stock Company, Paid up Capital SAR 60 Million, based in Riyadh, CMA License: 08126-07, CR: 1010219805, RCC :167366

السادة / مساهمين شركة أصول وبخيت الاستثمارية المحترمين

يسر مجلس الإدارة أن يقدم للسادة المساهمين الكرام التقرير السنوي عن نشاط الشركة ونتائج أعمالها للعام المنتهي 2017م، ويتضمن التقرير القوائم المالية للشركة للسنة المالية المنتهية في 2017/12/31م.

كما سيعكس هذا التقرير أعمال وأنشطة شركة أصول و بخيت الاستثمارية سجل تجاري رقم (1010219805) الصادر بتاريخ 1427/05/02هـ، و بموجب ترخيص هيئة السوق المالية رقم (08126-07)، والمعد وفقا للائحة حوكمة الشركات والتعاميم الصادرة عن هيئة السوق المالية بهذا الخصوص.

كلمة رئيس المجلس

تشهد المملكة العربية السعودية اليوم تغيير واضح وجوهري ويأتي ذلك واضحا من خلال رؤية المملكة 2030 ، ودخول المملكة في هذه المرحلة الجديدة يحتم علينا ان نضع أيدينا يد بيذا نحو مستقبل مشرق لهذا الوطن الغالي على قلوبنا والمساهمة بكل ما نستطيع تقديمه وفقا لمجال عملنا .

اننا في شركة أصول وبخيت الاستثمارية نعمل جاهدين من أجل خدمة المجتمع الاستثماري ككل في المملكة العربية السعودية وذلك من خلال ابتكار منتجات جديدة تتوافق مع التطورات الحاصلة في الصناعة الاستثمارية بالإضافة الى تدريب واستقطاب حديثي التخرج من شباب الوطن وصقل مهارتهم المالية والاستثمارية .

داعين الله التوفيق للجميع .

عبدالوهاب البتيري

2 الأنشطة الرئيسية لشركة أصول و بخيت الاستثمارية

شركة أصول و بخيت الاستثمارية هي - شركة مساهمة مغلقة - مستقلة وغير تابعة لأي شركة، وليس لديها أي شركات تابعة لها، بسجل تجاري رقم (1010219805) الصادر بتاريخ 1427/05/02 هـ، وبموجب ترخيص هيئة السوق المالية رقم (08126-07) بتاريخ 1435/01/23 هـ الموافق 2013/11/26م، حيث أنه يتضمن الترخيص للشركة بالأنشطة التالية:

أ. نشاط التعامل بصفة أصيل و وكيل

تقدم شركة أصول و بخيت الاستثمارية خدمة التعامل بصفة أصيل و وكيل في الأوراق المالية للأسهم المدرجة في سوق الأسهم السعودية، حيث تقدم الشركة خدمات متطورة لعملائها في مجال تقنيات التداول الالكتروني، إضافة إلى خدمة التمويل للتداول بالهامش للعملاء، وذلك للمساهمة في زيادة أنشطتهم وتحقيق عوائد للشركة.

و تدرس ادارة الشركة حالياً امكانية تحسين وزيادة الحصة السوقية للشركة في نشاط التعامل بصفة وكيل من خلال استهداف عملاء جدد متداولين بسوق الأسهم السعودي.

تظهر النتائج المالية للشركة لهذا العام تحقيق الشركة إيراداً من نشاط التعامل بصفة وكيل مقداره 841,157 ريال سعودي أي ما نسبته 4% من مجموع إيرادات الشركة في حين بلغ حجم أرباح الشركة المحققة والغير محققة (الناجمة عن تغير القيمة السوقية) بالإضافة الى التوزيعات النقدية من خلال نشاط التعامل بصفة أصيل ما قيمته 575,053 ريال سعودي.

ب. نشاط الإدارة لإنشاء وإدارة الصناديق الاستثمارية وإدارة المحافظ

- تقدم شركة أصول و بخيت الاستثمارية خدمات إدارة الصناديق والمحافظ، حيث قامت الشركة بإنشاء صندوق أصول و بخيت للمتاجرة بالأسهم السعودية في عام 2007م، كما تم إنشاء صندوق أصول و بخيت للإصدارات الأولية في عام 2008م، وتم إنشاء صندوق أصول و بخيت للمتاجرة بأسهم الإصدارات الأولية المتوافقة مع الضوابط الشرعية في عام 2015م، فيما تم إنشاء صندوق عقاري خاص مغلق (صندوق مجمع تلال الملقا السكني) في عام 2016م، كما تم إنشاء صندوق أصول و بخيت للمتاجرة بالأسهم السوق الموازية في عام 2017م كما تم إنشاء صندوق عقاري (صندوق المعذر ريت) في عام 2017م، كما تدير الشركة حالياً عدداً من المحافظ الاستثمارية الخاصة.
- و تدرس ادارة الشركة حالياً امكانية انشاء صناديق استثمارية جديدة (طرح عام او طرح خاص) مثل صندوق توزيعات نقدية، وصناديق عقارية متداولة خلال العام 2018م. كما تستهدف الشركة زيادة عدد عملاء المحافظ الخاصة خلال العام القادم.
- تظهر النتائج المالية للشركة لهذا العام تحقيق الشركة إيراداً مقداره 12,350,712 ريال أي ما نسبته 62% من مجموع إيرادات الشركة من خلال نشاط إدارة الصناديق الاستثمارية وإدارة المحافظ.

ج. نشاط الحفظ لأغراض الإجراءات والترتيبات الإدارية الخاصة

تقدم شركة أصول و بخيت الاستثمارية نشاط الحفظ لعملاء صناديقها فقط، حيث تقوم بحفظ بيانات العملاء داخلياً ويتم تزويدهم بالتقارير الدورية عن تقييم محافظهم.

تظهر النتائج المالية للشركة لهذا العام تحقيق الشركة إيراداً مقداره 1,375,982 ريال أي ما نسبته 7% من إيرادات الشركة من خلال نشاط الحفظ.

د. إقراض العملاء لصفقات هامش التغطية

تقدم شركة أصول و بخيت الاستثمارية خدمة إقراض العملاء لصفقات هامش التغطية لعملائها بأشكال متعددة لتلبي احتياجات عملائها الاستثمارية من خلال تمويل العملاء للتداول في سوق الأسهم السعودية و/أو للاشتراك في صناديق الشركة الاستثمارية للمساهمة في زيادة أنشطتهم الاستثمارية وتحقيق عوائد للشركة.

كما تعمل ادارة الشركة حالياً على دراسة امكانية التوسع في إقراض العملاء مع مراعات لوائح وتعاميم هيئة السوق المالية الخاصة بإقراض العملاء بهامش التغطية.

تظهر النتائج المالية للشركة لهذا العام تحقيق الشركة إيراداً مقداره 2,284,736 ريال أي ما نسبته 11% من مجموع إيرادات الشركة من خلال نشاط إقراض العملاء لصفقات هامش التغطية .

3 مجلس الإدارة واللجان

يتكون مجلس ادارة شركة أصول وبخيت الاستثمارية من 6 أعضاء حسب المادة رقم (17) من النظام الاساسي للشركة.

3.1 مجلس الإدارة

يتكون مجلس ادارة شركة أصول وبخيت الاستثمارية من الأعضاء التالية أسماؤهم:

الرقم	اسم العضو	المسمى	الاستقلالية	التنفيذية	عدد الأسهم	النسبة
1	أ.عبدالوهاب بن عبدالكريم البتيري	رئيس مجلس الإدارة	مستقل	غير تنفيذي	1,000	0.02%
2	أ.خالد بن عبدالرحمن بن محمد موسى	نائب رئيس مجلس الإدارة	غير مستقل	غير تنفيذي	217,500	3.625%
3	أ.بشر بن محمد برهان الدين بخيت	عضو مجلس الإدارة	غير مستقل	غير تنفيذي	1,773,497	29.558%
4	أ.عبدالرحمن بن يحيى بن عبدالله اليحياء	عضو	غير مستقل	غير تنفيذي	837,599	13.960%
5	أ.نزار بن عبدالرحمن المقرن	عضو	مستقل	غير تنفيذي	1,000	0.02%
6	أ. خالد بن سعود بن عبدالعزيز الدغيثر	عضو	مستقل	غير تنفيذي	1,000	0.02%

أ. اجتماعات مجلس الإدارة خلال العام 2017م

عقد المجلس (4) اجتماعات خلال عام 2017م، وفيما يلي سجل حضور اجتماعات مجلس الإدارة للفترة من 2017/01/01م إلى 2017/12/31م:

التاريخ	الاجتماع	أ. عبدالوهاب البتيري	أ. خالد الموسى	أ. بشر بخيت	أ. عبدالرحمن اليحياء	أ. نزار المقرن	أ. خالد الدغيث
2017/04/10م	2017/1م	✓	✓	✓	✓	✓	--
2017/06/08م	2017/2م	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2017/10/04م	2017/3م	✓	✓	✓	✓	✓	--
2017/12/11م	2017/4م	✓	✓	✓	✓	✓	✓

ب. عضوية أعضاء مجلس إدارة الشركة في الشركات الأخرى

يوضح الجدول التالي عضوية أعضاء مجلس إدارة الشركة في الشركات المساهمة الأخرى للعام 2017:

الشركات (باستثناء شركة أصول و بخيت الاستثمارية)	العضو
1- شركة اللجين 2- شركة سنبله	أ. عبدالوهاب بن عبدالكريم البتيري
لا يوجد	أ. خالد بن عبدالرحمن بن محمد الموسى
لا يوجد	أ. بشر بن محمد برهان الدين بخيت
لا يوجد	أ. عبدالرحمن بن يحيى بن عبدالله اليحياء
لا يوجد	أ. نزار بن عبدالرحمن المقرن
لا يوجد	أ. خالد بن سعود بن عبدالعزيز الدغيث

ج. وصف لأي مصلحة لأعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين

الاسم	التصنيف	عدد الاسهم بداية عام 2017م	عدد الاسهم نهاية عام 2017م	سبب التغيير
أ. عبدالوهاب بن عبدالكريم البتيري	رئيس مجلس الإدارة	1,000	1,000	--
أ. خالد بن عبدالرحمن بن محمد الموسى	نائب رئيس مجلس الإدارة	217,500	217,500	--
أ. بشر بن محمد برهان الدين بخيت	عضو مجلس ادارة	1,773,497	1,473,497	تشجيع الادارة العليا على المشاركة بأرباح ومخاطر الشركة
أ. عبدالرحمن بن يحيى بن عبدالله اليحياء	عضو مجلس إدارة غير مستقل	762,229	837,599	لرغبته بزيادة نسبة ملكيته في الشركة
أ. نزار بن عبدالرحمن المقرن	عضو مجلس إدارة مستقل	1,000	1,000	--
أ. خالد بن سعود بن عبدالعزيز الدغيثر	عضو مجلس إدارة مستقل	1,000	1,000	--
أ. مازن الداود	الرئيس التنفيذي	--	---	--
أ. محمد زكريا	الرئيس التنفيذي للعمليات	--	--	--
أ. جوشي جورج	الرئيس التنفيذي للإدارة التقنية	--	--	--

❖ تم تقديم طلب بيع الى هيئة السوق المالية في عام 2017م للأستاذ بشر بخيت ولم يتم الموافقة عليه الا في عام 2018م

د. وصف لأي مصلحة لأعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين وأزواجهم وأولادهم القصر في أدوات الدين
وصف لأي مصلحة لأعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين وأزواجهم وأولادهم القصر في أدوات الدين

الاسم	التصنيف	وصف المبلغ	المبلغ (ريال سعودي)
أ. عبدالوهاب بن عبدالكريم البتيري	رئيس مجلس الإدارة	-	-
أ. خالد بن عبدالرحمن بن محمد الموسى	نائب رئيس مجلس الإدارة	-	-
أ. بشر بن محمد برهان الدين بخيت	عضو مجلس إدارة غير مستقل	-	-
أ. عبدالرحمن بن يحيى بن عبدالله اليحياء	عضو مجلس إدارة غير مستقل	-	-
أ. نزار بن عبدالرحمن المقرن	عضو مجلس إدارة مستقل	-	-
أ. خالد بن سعود بن عبدالعزيز الدغيثر	عضو مجلس إدارة مستقل	-	-
أ. مازن الداود	الرئيس التنفيذي	-	-
أ. محمد زكريا	الرئيس التنفيذي للعمليات	-	-
أ. جوشي جورج	الرئيس التنفيذي للإدارة المالية والرئيس التنفيذي للإدارة التقنية	-	-

3.2 لجان مجلس الإدارة

لمجلس الإدارة أن يشكل من بين أعضائه أو من خارجه لجاناً حسبما تقتضي حاجات الشركة. كما يحدد مجلس الإدارة طريقة عمل كل لجنة واختصاصاتها وعدد أعضائها والنصاب الضروري لاجتماعاتها. وتمارس اللجان الصلاحيات التي يوليها لها المجلس وفقاً لتعليمات وتوجيهات المجلس. وفيما يلي تفاصيل لجان المجلس للعام 2017م:

أ. لجنة المراجعة

إن الغرض من لجنة المراجعة هو مساعدة مجلس إدارة الشركة في الوفاء بمسؤولياته الإشرافية، ومن هذه الواجبات/المسؤوليات على سبيل المثال لا الحصر: التحقق من فاعلية إدارة المراجعة الداخلية للشركة والتأكد من استقلاليتها، والإشراف على خططها وإقرارها، بالإضافة إلى الإشراف والاطلاع على لائحة عمل المراجعة الداخلية وإعداد التوصيات المتعلقة بها، والإشراف على إعداد القوائم المالية للشركة، وترشيح مراقبي الحسابات المستقلين والتأكد من تمكينهم من الاطلاع على دفاتر الشركة وسجلاتها، ومراجعة ملاحظات المراجعين الخارجيين بشأن البيانات المالية ومتابعة الإجراء المتخذ بشأنها، والتأكد من سلامة البيانات المالية وعملية تقديم التقارير المالية والإفصاحات الخاصة بالشركة، بالإضافة إلى التأكد من كفاءة الرقابة الداخلية لمكافحة غسيل الأموال والتزام الشركة باللوائح والأنظمة الخاصة بذلك. مراجعة التقارير الصادرة من إدارة المطابقة والالتزام في الشركة من حيث الالتزام بالمتطلبات التنظيمية والقانونية المعمول بها بالإضافة إلى التزام الموظفين بلائحة قواعد السلوك. كما من مسؤوليات اللجنة إبلاغ مجلس الإدارة بأي تغييرات تحدث في الوضع الاستقلالي للأعضاء أو أي تضارب في المصالح يتعلق بالقرارات التي تتخذ من قبل اللجنة. والتأكد من وضع سياسات لإدارة المخاطر والالتزام بإجراء مسح شامل منتظم لحالات عدم الامتثال لهذه السياسات. ومراقبة الأنظمة التي أنشأتها الإدارة لتنفيذ برامج أمن المعلومات واستمرارية الأعمال التجارية للشركة.

الاسم	الوصف	الاجتماع الاول 2017/04/10م	الاجتماع الثاني 2017/07/05م	الاجتماع الثالث 2017/10/04م	الاجتماع الرابع 2017/12/19م	بدل حضور اجتماعات (ر.س) (2)	المكافآت
أ. خالد الموسى	رئيس المجلس و عضو غير تنفيذي(1)	✓	✓	✓	✓	12,000	--
أ. عبدالرحمن اليحياء	عضو غير تنفيذي	--	✓	✓	✓	9,000	--
أ. أنزار المقرن	عضو غير تنفيذي	✓	✓	✓	✓	12,000	--

عقدت لجنة المراجعة خلال عام 2017 أربع اجتماعات وفيما يلي سجل حضور اجتماعات اللجنة:

تم اختيار رئيس اللجنة أ. خالد الموسى بإجماع الأعضاء أ. عبدالرحمن اليحياء و أ. أنزار المقرن خلال اجتماع الاول الذي أقيم بتاريخ 2016/04/05م.

لقد تم دفع مبالغ حضور أعضاء اللجنة المستحقة لعام 2016 في شهر ابريل لعام 2017، و لم يتم دفع المبالغ للجنة المستحقة لعام 2017 حتى تاريخه.

ناقشت اللجنة في اجتماعاتها عددا من النقاط و من أهمها: ترتيب و تنسيق مواعيد الإجتماعات الربعية للجنة و مناقشة أجنة كل أجتماع في الأجتماع التالي و الموافقة عليها ، مراجعة القوائم المالية لعام 2016 للشركة ،متابعة ترشيح مراجع الحسابات الخارجي و أختياريه ،الاطلاع و الموافقة على خطة المراجعة الداخلية للشركة للعام 2017 والتي أعدها قسم المراجعة الداخلية و متابعتها بشكل دوري، مناقشة احتياجات و متطلبات قسم المراجعة الداخلية، متابعة مراجعة و تطوير جميع سياسات و إجراءات عمل الشركة مع شركة استشارات خارجية بما يتماشى مع الأنظمة و القوانين و متابعة سير عمل المشروع بشكل دوري، مراجعة جميع الملاحظات القائمة التي وثقها المراجع الخارجي و الداخلي و تأكد من تطبيق توصيات المراجعة الخارجية و الداخلية و اللجنة . كما ناقشت اللجنة أبرز أخطاء العمل للموظفين والتي وثقها المراجع الداخلي، بالإضافة إلى إطلاع اللجنة على خطة قسم المراجعة الداخلية للشركة لعام 2018.

ب. لجنة الترشيحات و المكافآت

إن الغرض من لجنة الترشيحات و المكافآت التوصية بترشيح أعضاء مجلس الإدارة وفقاً للسياسات و المعايير المعتمدة، و مراجعة هيكل مجلس الإدارة و التوصية بالتغييرات، و تحديد نقاط القوة و الضعف في مجلس الإدارة، و التأكد سنوياً من استقلال الأعضاء المستقلين، و عدم وجود أي تعارض في المصالح، و وضع السياسات المتعلقة بتعويضات و مكافآت أعضاء مجلس الإدارة و أعضاء لجان مجلس الإدارة و كبار المسؤولين التنفيذيين، و العمل على نحو وثيق مع المدير العام التنفيذي و اللجنة التنفيذية في تطوير برامج فعالة للاحتفاظ بالموظفين و التعويضات بناءً على الأداء، للمصادقة عليها من قبل مجلس الإدارة.

اجتمعت لجنة الترشيحات و المكافآت مره واحده خلال عام 2017 م، و فيما يلي سجل حضور اجتمع اللجنة للفترة من 2017/01/01م الى 2017/12/31م.

يوضح الجدول التالي أسماء اعضاء اللجنة و صفة العضوية و سجل حضور اجتماعات اللجنة و البدلات و المكافآت التي حصل عليها الاعضاء لهذه الفترة:

الاسم	الوصف	الاجتماع الأول	بدل حضور اجتماعات (ر.س)	المكافآت
أ.عبدالرحمن اليحياء	رئيس المجلس و عضو غير تنفيذي	✓	3,000	--
أ.بشر بخيت	عضو غير تنفيذي	✓	3,000	--
أ.خالد الموسى	عضو غير تنفيذي	✓	3,000	--

ج. اللجنة التنفيذية

إن الغرض من اللجنة التنفيذية هو الإشراف على الأعمال التنفيذية و أخذ القرارات الاستراتيجية وعلى سبيل المثال لا الحصر: العمل على توفير رؤية واضحة و محفزة و مترابطة و استراتيجية عمل لنمو الشركة و توسعها. و وضع الخطط المستقبلية للشركة و العمل على تنفيذها و التي تهدف لتحسين و تطوير أعمال الشركة. و العمل على مراقبة مخاطر أعمال الشركة و تقييمها و كيفية التعامل معها. بالإضافة إلى متابعة النتائج المالية للشركة و مراقبة المصروفات و التدفقات النقدية و السيولة بالشركة. كما أن اللجنة تعمل على استثمار الأموال المتاحة من أصول الشركة بهدف تحقيق أفضل عائد ممكن من خلال التعرض لأقل مخاطر ممكنة و التأكد من الالتزام بقواعد استثمار أصول الشركة ضمن المادة (20) من النظام الأساسي للشركة و قرارات مجلس إدارة الشركة بهذا الشأن.

اجتمعت اللجنة التنفيذية خلال العام 2017م ست مرات، وفيما يلي سجل حضور اجتماعات اللجنة للفترة من 2017/01/01م إلى 2017/12/31م.

يوضح الجدول التالي أسماء اعضاء اللجنة و صفة العضوية و سجل حضور اجتماعات اللجنة و البدلات و المكافآت التي حصل عليها الاعضاء لهذه الفترة

الاسم	الوصف	الاجتماع (1)	الاجتماع (2)	الاجتماع (3)	الاجتماع (4)	الاجتماع (5)	الاجتماع (6)	بدل حضور اجتماعات (ر.س)	المكافآت
أ. عبدالرحمن الجيحاء	الرئيس و عضو غير تنفيذي	✓	✓	✓	✓	✓	✓	18,000	--
أ. بشر بخيت	عضو غير تنفيذي	✓	✓	✓	✓	✓	✓	18,000	--
أ. خالد الموسى	عضو غير تنفيذي	✓	✓	✓	✓	✓	✓	18,000	--
أ. عبدالوهاب البتيري	عضو غير تنفيذي	✓	✓	✓	✓	✓	✓	18,000	--

ناقشت اللجنة في اجتماعاتها عدداً من النقاط و من أهمها: متابعة النتائج المالية و مراقبة المصروفات و التدفقات النقدية و السيولة بالشركة، و متابعة استثمارات الشركة، بالإضافة إلى اتفاقيات تمويل الشركة للتوسع في أنشطتها التشغيلية، و الاطلاع على ملاحظات و مخالفات الهيئة، و الاطلاع على تقارير قسم المطابقة و الالتزام و المراجعة الداخلية، و دراسة انشاء منتجات استثمارية جديدة لتتويج مصادر دخل الشركة، كما ناقشت اللجنة مشاكل التوظيف و دوران الموظفين، و حملات الشركة التسويقية، و دراسة امكانية تطوير و تحسين الانظمة التقنية المستخدمة بالشركة.

نظراً لاندماج مجموعة بخيت الاستثمارية و شركة أصول المالية خلال العام 2014م، سوف يعرض هذا التقرير خلاصة نتائج السنة الأولى و حتى 2017 بعد عملية الاندماج:

4.1 قائمة المركز المالي وقائمة الدخل
أ. قائمة المركز المالي

البيان	2017	2016م	2015م	2014 م
الأصول المتداولة	47,146,689	72,237,002	91,955,048	86,424,946
الأصول غير المتداولة	27,656,394	27,458,754	406,846	415,690
إجمالي الأصول	74,803,083	99,695,756	92,361,894	86,840,636
الخصوم المتداولة	4,888,022	26,427,771	18,156,768	8,038,120
الخصوم غير المتداولة	1,603,549	1,476,042	1,132,492	1,121,914
إجمالي الخصوم	6,491,571	27,903,813	19,289,260	9,160,034
رأس المال المدفوع	60,000,000	60,000,000	60,000,000	60,000,000
الاحتياطيات	2,989,315	2,736,632	2,564,259	1,800,264
ارباح مقترح توزيعها	0	0	3,000,000	6,000,000
ارباح/خسائر غير محققه من استثمارات في اوراق مالية طويلة الأجل	(46,444)	(39,181)	(34,764)	(16,041)
ارباح مبقاة	5,368,641	9,094,492	7,543,139	9,896,379
حقوق المساهمين	68,311,512	71,791,943	73,072,634	77,680,602
إجمالي الخصوم وصافي حقوق المساهمين	74,803,083	99,695,756	92,361,894	86,840,636

وللمزيد من التفاصيل يمكنكم الاطلاع على القوائم المالية المرفقة والإيضاحات المتممة لها.

البيان	2017م	2016م	2015م	2014م
الإيرادات التشغيلية	17,083,366	15,202,311	20,067,235	20,342,584
الإيرادات الاستثمارية	575,053	259,947	(260,229)	13,082,932
إيرادات أخرى	2,311,203	447,565	532,901	16,248
مجموع الإيرادات	19,969,622	15,909,823	20,339,908	33,441,764
م. الادارية والعمومية	16,053,949	12,783,181	10,501,444	12,250,562
مصاريف أخرى	164,234	176,446	120,565	1,076,955
الزكاة	1,224,607	1,226,470	2,077,945	2,111,604
اجمالي المصروفات	17,442,790	14,186,097	12,699,954	15,439,121
صافي الربح / الخسارة	2,526,832	1,723,726	7,639,954	18,002,643

أظهرت البيانات المالية أعلاه زيادة في إيرادات الشركة التشغيلية بنسبة 12%، حيث بلغت إيرادات الشركة التشغيلية في عام 2017م (17,083) مليون ريال مقارنة بـ (15,202) مليون ريال في العام الماضي.

كما أظهرت النتائج المالية ارتفاع إجمالي المصروفات في العام 2017م عن العام السابق بنسبة 23%، حيث بلغ إجمالي مصروفات الشركة للعام 2017م (17,443) مليون ريال مقارنة بـ (14,186) مليون ريال في العام الماضي.

كما أظهرت البيانات المالية أيضاً زيادة أرباح الشركة بنسبة 47% حيث حققت الشركة أرباحاً صافية في عام 2017م مقدارها (2,527) مليون ريال مقارنة بـ (1,724) مليون ريال في العام الماضي.

ج. المدفوعات النظامية المستحقة

الجدول التالي يظهر تحليل المستحقات والمخصصات المالية كما في 2017/12/31م:

المبلغ (ريال سعودي)	الجهة مستحقة السداد	البيان
268,000	مهنية وقانونية	أتعاب مهنية
59,043	مؤسسة التأمينات العامة الاجتماعية	تأمينات اجتماعية
2,869,764	مصلحة الزكاة والدخل	الزكاة
86,925	شركة تقنية التشغيل المتطورة	رسوم خدمات تقنية
2,080	--	صندوق تدريب الموظفين
2,715,724	عميل إدارة محافظ	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
348,750	توزيعات نقدية مستحقة	مبالغ مستحقة لمساهمين
6,350,286		المجموع

د. المصاريف المدفوعة مقدماً

المبلغ (ريال سعودي)	الطرف المقابل	البيان
71,795	الشركة العقارية و مركز التعمير	إيجار
299,767	بوبا العربية	تأمين صحي
107,382	هيئة السوق المالية / تداول / أخرى	رسوم تراخيص
7,147	قرض موظف	ذمم موظفين
207,643		أخرى
693,734		المجموع

4.2 قروض الشركة

قام البنك السعودي الفرنسي خلال عام 2017م بتجديد اتفاقية التسهيلات الموقعة مع شركة أصول وبخيت الإستثمارية بقيمة (125) مليون ريال سعودي على شكل قروض قصيرة الأجل وسحب على المكشوف حسب التصنيف التالي:

البند	التوضيح
نوع التمويل	قروض قصيرة الأجل.
مدة الاتفاقية	حتى 2018/01/31م على أن تجدد بالاتفاق المتبادل بين البنك والشركة.
حد التمويل	100,000,000 ريال سعودي.
الضمان	ضمان شخصي من السيد / عبدالرحمن بن يحيى بن عبدالله اليحياء و ضمان شخصي من السيد / بشر بن محمد برهان الدين بخيت بقيمة التمويل.

البند	التوضيح
نوع التمويل	سحب على المكشوف.
مدة الاتفاقية	حتى 2018/01/31م على أن تجدد بالاتفاق المتبادل بين البنك و الشركة.
حد التمويل	25,000,000 ريال سعودي.
الضمان	رهن ودبعة نقدية بنسبة تغطية لا تقل عن 100% من مبلغ التمويل أو رهن محفظة استثمارية بنسبة تغطية لا تقل عن 150% من مبلغ التمويل.

الجدول التالي يوضح تفاصيل القروض قصيرة الاجل/السحب على المكشوف التي تمت خلال الفترة من 2017/01/01م إلى 2017/12/31م:

البيان	الرصيد كما في 2016/12/31م	المسحوب خلال العام	المسدد خلال العام	الرصيد كما في 2017/12/31م	رصيد الفائدة المستحقة
قروض قصيرة الأجل	22,000,000	141,500,000	163,500,000	0	0
سحب على المكشوف	0	0	0	0	0

4.3 سياسة توزيع الأرباح

تطبق الشركة سياسة توزيع الأرباح الموافق عليها من قبل مجلس الإدارة بالإضافة إلى اعتمادها على أحكام المادة رقم (47) والمادة (48) من النظام الأساسي للشركة ومواد نظام الشركات المنظمة للتوزيعات النقدية. كما يوضح الجدول أدناه تغيير مقدار الأرباح الموزعة حسب تغيير قيمة مجمل أرباح الشركة:

التوزيعات السنوية غير عادية (ريال سعودي)	التوزيعات السنوية العادية (ريال سعودي)	مجمل أرباح الشركة (ريال سعودي)
لا توجد توزيعات غير عادية	لا توجد توزيعات عادية	أقل من 6 ملايين (أقل من 10% من رأسمال الشركة*)
لا توجد توزيعات غير عادية	3 مليون	بين 6 – 12 مليون
يقترحها مجلس إدارة الشركة	3 مليون	أكثر من 12 مليون

*رأسمال الشركة يساوي 60 مليون ريال

كما يحق لمجلس الإدارة تحديد فترات التوزيع الفعلي (ربعي، نصف سنوي، سنوي) بناء على التوزيعات السنوية الملائمة (العادية وغير العادية)، مع مراعاة القوانين المعمول بها وإرشادات وزارة التجارة والاستثمار الخاصة بالتوزيعات الدورية.

وافقت الجمعية العامة العادية الثاني والمنعقدة في 2017/12/12م التصويت على توصية/مقترح مجلس الإدارة بتوزيع ارباح نقدية بقيمة اجمالية 6 مليون ريال سعودي من الأرباح المبقاة (10% من رأس المال)، أي ما يعادل (واحد) ريال للسهم الواحد على مساهمي الشركة عن النصف الأول من العام المالي 2017، على أن تكون أحقية الأرباح للمساهمين المقيدون بسجلات الشركة يوم انعقاد الجمعية العامة العادية.

4.4 ايضاح لأي اختلاف في المعايير المحاسبية:

تم اعداد القوائم المالية للشركة للعام المنتهي في 2017/12/31م طبقا لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية والصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين ، وسوف يتم تطبيق المعايير الدولية لإعداد القوائم المالية في سنة 2018 وفقا لقرار مجلس إدارة الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين .

تقرير المحاسب القانوني:

لم يتضمن تقرير المحاسب القانوني أية تحفظات على القوائم المالية.

تعاملات مالية مع أعضاء مجلس الإدارة:

- 1- تم توقيع اتفاقية تمويل بالهامش مع عضو مجلس الإدارة عبدالرحمن يحيى اليحياء بقيمة 10,000,000 ريال سعودي في تاريخ 2017/07/30 ، كما بلغت العمولة المتحصلة منه 50,555.55 ريال سعودي والتي انتهت بتاريخ 2017/08/24 .
- 2- تم تجديد اتفاقية التمويل بالهامش مع عضو مجلس الإدارة السيد عبدالرحمن اليحياء خلال عام 2017 والتي تم تجديدها في العام السابق 2016 والتي انتهت بتاريخ 2017/04/04 علماً بأن مبلغ العمولة المتحصلة هو 72,395 ريال سعودي خلال عام 2017 .
- 3- تم توقيع اتفاقية تمويل بالهامش لغرض الإكتتاب في صندوق المعذر ريت مع عضو مجلس الإدارة عبدالرحمن اليحياء بقيمة 12,765,440 ريال سعودي، كما بلغت العمولة المتحصلة منه 63,827 ريال سعودي والتي انتهت بعد فترة الإكتتاب .
- 4- تم توقيع اتفاقية تمويل بالهامش لغرض الإكتتاب في صندوق المعذر ريت مع عضو مجلس الإدارة بشر بخيت بقيمة 4,725,306 ريال سعودي، كما بلغت العمولة المتحصلة منه 23,626 ريال سعودي والتي انتهت بعد فترة الإكتتاب.
- 5- تم توقيع اتفاقية تمويل بالهامش لغرض الإكتتاب في صندوق المعذر ريت مع رئيس مجلس الإدارة عبدالوهاب البتيري بقيمة 1,000,000 ريال سعودي، كما بلغت العمولة المتحصلة منه 5,000 ريال سعودي والتي انتهت بعد فترة الإكتتاب.
- 6- تم توقيع اتفاقية تمويل بالهامش لغرض الإكتتاب في صندوق المعذر ريت مع نائب رئيس مجلس الإدارة خالد الموسى بقيمة 6,321,521 ريال سعودي ، كما بلغت العمولة المتحصلة منه 31,607 ريال سعودي والتي انتهت بعد فترة الإكتتاب.

الاسم	المبلغ (ر.س)	الضمان	الحالة كما في 2017/12/31	الرسوم المستحقة أو المدفوعة كما في نهاية 2017/12/31
عبدالرحمن اليحياء	5,350,000	محفظة إستثمارية	انتهت في تاريخ 04/04/2017	72,396
عبدالرحمن اليحياء	10,000,000	محفظة إستثمارية	انتهت في تاريخ 24/08/2017	50,555.55
عبدالرحمن اليحياء	12,765,440	محفظة إستثمارية - نقد	انتهت بعد فترة الإكتتاب	63,827
بشر بخيت	4,725,306	محفظة إستثمارية - نقد	انتهت بعد فترة الإكتتاب	23,626
عبدالوهاب البتيري	1,000,000	نقد	انتهت بعد فترة الإكتتاب	5,000
خالد الموسى	6,321,521	محفظة إستثمارية - نقد	انتهت بعد فترة الإكتتاب	31,607

تعاملات مالية مع ذوي أعضاء مجلس الإدارة :

- 1- تم توقيع اتفاقية تمويل بالهامش مع ابناء عضو مجلس الإدارة بشر بخيت بإجمالي 289,351 ريال سعودي، كما بلغت العمولة المتحصلة منهم 1,447 ريال سعودي والتي انتهت بعد فترة الإكتتاب.
- 2- تم توقيع اتفاقية تمويل بالهامش مع ذوي رئيس مجلس الإدارة عبدالوهاب البتيري بقيمة 100,000 ريال سعودي، كما بلغت العمولة المتحصلة منه 500 ريال سعودي والتي انتهت بعد فترة الإكتتاب.
- 3- تم توقيع اتفاقية تمويل بالهامش مع ذوي عضو مجلس الإدارة عبدالرحمن اليحياء بقيمة 22,000,000 ريال سعودي، كما بلغت العمولة المتحصلة منهم 110,000 ريال سعودي والتي انتهت بعد فترة الإكتتاب .
- 4- تم توقيع اتفاقية تمويل بالهامش مع ابن نائب رئيس مجلس الإدارة خالد الموسى بقيمة 2,485,000 ريال سعودي ، كما بلغت العمولة المتحصلة منه 12,425 ريال سعودي والتي انتهت بعد فترة الإكتتاب.

الرسوم المستحقة أو المدفوعة كما في نهاية 2017/12/31	الحالة كما في 2017/12/31	الضمان	صلة العلاقة	المبلغ (ر.س)	الاسم
1,447	انتهت بعد فترة الإكتتاب	محفظة إستثمارية	ابناء	289,351	بشر بخيت
500	انتهت بعد فترة الإكتتاب	نقد	أخت	100,000	عبدالوهاب البتيري
110,000	انتهت بعد فترة الإكتتاب	نقد	أخ-ابن	22,000,000	عبدالرحمن اليحياء
12,425	انتهت بعد فترة الإكتتاب	نقد	ابن	2,485,000	خالد الموسى

تعاملات مالية مع مساهمين :

- 1- تم توقيع اتفاقية تمويل بالهامش لغرض الإكتتاب في صندوق المعذر ريت مع المساهم عامر محمصاني بقيمة 508,600 ريال سعودي ، كما بلغت العمولة المتحصلة منه 2,543 ريال سعودي والتي انتهت بعد فترة الإكتتاب.
- 2- تم توقيع اتفاقية تمويل بالهامش لغرض الإكتتاب في صندوق المعذر ريت مع المساهم عبدالمحسن الموسى بقيمة 14,000,000 ريال سعودي، كما بلغت العمولة المتحصلة منه 70,000 ريال سعودي والتي انتهت بعد فترة الإكتتاب .

الرسوم المستحقة أو المدفوعة كما في نهاية 2017/12/31	الحالة كما في 2017/12/31	الضمان	المبلغ (ر.س)	الاسم
2,543	انتهت بعد فترة الإكتتاب	محفظة إستثمارية - نقد	508,600	عامر محمصاني
70,000	انتهت بعد فترة الإكتتاب	نقد	14,000,000	عبدالمحسن الموسى

تعاملات مالية مع كبار التنفيذيين:

1- تم توقيع اتفاقية تمويل بالهامش لغرض الإكتتاب في صندوق المعذر ريت مع الرئيس التنفيذي للإدارة التقنية جوشي جورج بقيمة 350,000 ريال سعودي ، كما بلغت العمولة المتحصلة منه 1,750 ريال سعودي والتي انتهت بعد فترة الإكتتاب .

الاسم	المبلغ (ر.س)	الضمان	الحالة كما في 2017/12/31	الرسوم المستحقة أو المدفوعة كما في نهاية 2017/12/31
جوشي جورج	350,000	محفظة إستثمارية - نقد	انتهت بعد فترة الإكتتاب	1,750

الصناديق الاستثمارية :

- 1- بلغ حجم الإيرادات الناتجة عن ادارة وحفظ الصناديق من قبل الشركة 8,558,499 ريال سعودي.
- 2- بلغت قيمة ايرادات الوساطة المتحصلة من صناديق الشركة 439,634 ريال سعودي .
- 3- بلغت قيمة المصاريف المدفوعة نيابة عن صناديق الشركة 48,287 ريال سعودي والتي سوف تسترد من الصناديق .
- 4- بلغت قيمة مصاريف تأسيس صندوق المعذر ريت 340,971 ريال سعودي والتي سوف تسترد من الصندوق.
- 5- بلغت مكافآت أعضاء مجلس إدارة صندوق المعذر ريت 100,000 ريال سعودي لعام 2017 وتحملها الشركة طبقا للشروط والأحكام الخاصة بالصندوق .
- 6- بلغت قيمة المصروفات التي تحملتها الشركة عن صناديق الشركة ريال 166,345 سعودي .

6 تعويضات ومكافآت مجلس الإدارة و كبار التنفيذيين:

فيما يلي تفاصيل المكافآت والتعويضات لأعضاء مجلس الإدارة و كبار التنفيذيين بالشركة للعام 2017 للفترة من 2017/01/01م الى 2017/12/31م والتي تشمل مكافأة عام 2016 التي تم توزيعها في عام 2017:

البيان	أعضاء المجلس التنفيذي	أعضاء المجلس غير التنفيذيين/المستقلين	خمسة من كبار التنفيذيين اللذين تلقوا أعلى المكافأة والتعويضات يضاف لهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي إن لم يكونوا ضمنهم
الرواتب والأجور	--	--	1,857,044
البدلات	--	(1)180,000	(2)892,536
المكافآت الدورية والسنوية	--	-	(3)355,116
الخطط التحفيزية	--	--	--
أي تعويضات أو مزايا عينية أخرى تدفع بشكل شهري أو سنوي (4)	--	57,018	71,361
الإجمالي	--	237,018	3,176,057

- (1) تشمل البدلات : بدل حضور اجتماعات بواقع 3,000 ريال سعودي عن كل اجتماع، بالإضافة إلى تكلفة السفر والإقامة في حالة كان حضور العضو من خارج مدينة الرياض.
- (2) تشمل البدلات: بدل سكن وبدل نقل وبدل تذاكر.
- (3) تشمل المكافأة السنوية عن عام 2016 ومكافآت أخرى تم اقرارها خلال عام 2017 والتي أقرها مجلس الإدارة والتي تم دفعها خلال عام 2017، بالإضافة الى مكافآت أخرى تم اقرارها خلال عام 2017 كما لم يتم تضمين مكافأة عام 2017 والتي سيتم دفعها خلال عام 2018.
- (4) أخرى: تشمل التأمين الصحي للعضو/الموظف وعائلته بالإضافة الى مصاريف الهاتف والانترنت واخرى.

كما تسعى إدارة الشركة إلى تحفيز موظفيها على الإنتاجية والاستمرار بالعبء، لذلك فقد اعتمد مجلس إدارة الشركة سياسة توزيع 10% من صافي الارباح التشغيلية كمكافأة لموظفي الشركة.

7 أداء الصناديق والمحافظ المدارة من قبل الشركة

7.1 صندوق أصول و بخيت للمتاجرة بالأسهم السعودية

ارتفع صندوق "أصول و بخيت للمتاجرة بالأسهم السعودية" بنسبة 92.3% منذ انطلاقه في 2007/05/07م وحتى تاريخ 2017/12/31م ويعتبر من أفضل الصناديق أداءً من بين جميع الصناديق المنافسة منذ الإنشاء. في المقابل، فقد انخفض المؤشر الإرشادي للصندوق بنسبة 4.2% للفترة ذاتها. وبلغ حجم الصندوق بنهاية العام 14.39 مليون ريال.

الصناديق	للعام 2017	التغير منذ إنشاء الصندوق*
صندوق أصول و بخيت للمتاجرة بالأسهم السعودية	-4.3%	92.3%
المؤشر الإرشادي: مؤشر ستاندرد أند بورز لأسهم الشركات السعودية المتوافقة مع الضوابط الشرعية	0.4%	-4.2%
متوسط أداء الصناديق المنافسة**	-0.4%	57.2%

* التغير من 2007/05/06 إلى 2017/12/31
** يقصد بالصناديق المنافسة: الصناديق التي تتم إدارتها من مدراء الاستثمار محلياً، والمماثلة للمجال الاستثماري لصندوق أصول و بخيت للمتاجرة بالأسهم السعودية ويوجد لها سجل أداء منذ بداية فترة المقارنة.

7.2 صندوق أصول و بخيت للإصدارات الأولية

ارتفع صندوق "أصول و بخيت للإصدارات الأولية" بنسبة 75.1% منذ انطلاقه في 2008/03/16م وحتى تاريخ 2017/12/31م. في المقابل، انخفض المؤشر الإرشادي بنسبة 17.3% للفترة ذاتها. هذا وبلغ حجم الصندوق بنهاية العام 217.39 مليون ريال.

الصناديق	للعام 2017	التغير منذ إنشاء الصندوق*
صندوق أصول و بخيت للإصدارات الأولية	-8.7%	75.1%
المؤشر الإرشادي: مؤشر أصول و بخيت لأسهم الإصدارات الأولية	-9.6%	-17.3%
متوسط أداء الصناديق المنافسة**	-11.9%	لا ينطبق***

* التغير من 2008/03/15 إلى 2017/12/31
** إن الصناديق المنافسة ليست مماثلة 100% للمجال الاستثماري لصندوق أصول و بخيت للإصدارات الأولية، حيث أن المجال الاستثماري لبعضها قد ينحصر في الأسهم الشرعية كما أن بعضها يمكنه أن يستثمر في أسهم إصدارات أولية عالمية أو إقليمية.
*** صندوق أصول و بخيت للإصدارات الأولية هو أول صندوق مختص بالإصدارات الأولية، لذلك لا يمكن قياس متوسط أداء الصناديق المنافسة لنفس الفترة.

7.3 صندوق أصول و بخيت للمتاجرة بأسهم الإصدارات الأولية المتوافقة مع الضوابط الشرعية:
سجل صندوق "أصول و بخيت للإصدارات الأولية المتوافقة مع ضوابط الشرعية " انخفاضاً بنسبة 12.8% منذ انطلاقه في 2015/12/16م وحتى تاريخ 2017/12/31م وكذلك كان الانخفاض في المؤشر الإرشادي بنسبة 24.5% للفترة ذاتها. وبلغ حجم الصندوق بنهاية العام 2.97 مليون ريال.

التغير منذ إنشاء الصندوق*	للعام 2017	الصناديق
- 12.8%	- 16.1%	صندوق أصول و بخيت للمتاجرة بأسهم الإصدارات الأولية المتوافقة مع الضوابط الشرعية
- 24.5%	- 11.8%	المؤشر الإرشادي: مؤشر أصول و بخيت لأسهم الإصدارات الأولية المتوافقة مع الضوابط الشرعية
- 10.4%	- 11.9%	متوسط أداء الصناديق المنافسة**

* التغير من 2015/12/15 إلى 2017/12/31
** إن الصناديق المنافسة ليست مماثلة 100% للمجال الاستثماري لصندوق أصول و بخيت للإصدارات الأولية، حيث أن المجال الاستثماري لبعضها قد ينحصر في الأسهم الشرعية كما أن بعضها يمكنه أن يستثمر في أسهم إصدارات أولية عالمية أو إقليمية.

7.4 صندوق أصول و بخيت للمتاجرة بأسهم السوق الموازية
سجل صندوق "أصول و بخيت للمتاجرة بأسهم السوق الموازية" انخفاضاً بنسبة 13.2% منذ انطلاقه في 2017/04/05م وكذلك سجل المؤشر الإرشادي انخفاضاً بنسبة 37.3% للفترة ذاتها. وبلغ حجم الصندوق بنهاية العام 1.16 مليون ريال.

التغير منذ إنشاء الصندوق*	الصناديق
- 13.2%	صندوق أصول و بخيت للمتاجرة بأسهم السوق الموازية
- 37.3%	المؤشر الإرشادي: مؤشر السوق الموازية - نمو
لا ينطبق	متوسط أداء الصناديق المنافسة**

* التغير من 2017/04/04 إلى 2017/12/31
** صندوق أصول و بخيت للمتاجرة بأسهم السوق الموازية هو أول صندوق مختص بالاستثمار في السوق الموازية - نمو، لذلك لا يمكن قياس متوسط أداء الصناديق المنافسة لنفس الفترة.

7.5 صندوق المعذر ريت

سجل صندوق المعذر ريت انخفاضاً بنسبة 7.40% منذ انطلاقه في 2017/08/22م وحتى 2017/12/31م. وبلغ صافي حجم الصندوق بنهاية العام 624,259,379 ريال سعودي.

أ- مقارنة عوائد الصناديق العقارية المتداولة (حسب سعر اغلاق يوم الاحد 04/03/2017):*

اسم الصندوق	العائد الاجمالي الحالي	العائد الصافي الحالي
المعذر ريت	9.76%	7.75%
تعليم ريت	5.77%	5.70%
موطن جزيرة ريت	4.18%	3.30%
رياض ريت	7.42%	5.64%
جدوى حرمين ريت	6.90%	5.78%
مشاعر ريت	9.10%	6.14%
جدوى السعودية ريت	8.80%	7.58%
الاهلي ريت	8.43%	7.17%
ملكية ريت	8.49%	7.75%
مشاركة ريت	9.57%	7.39%

ب- مقارنة عوائد الصناديق العقارية المتداولة:*

اسم الصندوق	الفترة		العوائد للفترة	العوائد للفترة على أساس سنوي	العوائد حسب الشروط والأحكام (سنوي)
	من	الى			
الرياض ريت	01/01/2017	31/12/2017	5.70%	5.70%	6.80%
ملكية ريت	05/11/2017	31/12/2017	0.90%	5.87%	6.48%
المعذر ريت	15/08/2017	31/12/2017	3.34%	8.83%	8.51%
جدوى ريت الحرمين	16/04/2017	31/12/2017	3.60%	5.07%	6.21%
الجزيرة ريت	15/02/2017	31/12/2017	0.28%	0.32%	6.7%
مشاركة ريت	17/08/2017	31/12/2017	3.50%	9.39%	8.60%
تعليم ريت	30/05/2017	31/12/2017	3.15%	5.35%	6.32%

* المقارنات/المعلومات أعلاه جميعها مبنية على أسعار و توزيعات حدثت بعد تاريخ إقفال سنة 2017م، ووضعت بهذا التاريخ، وذلك لعدم وجود معلومات كافية لتوضيح أداء الصندوق مقارنة بمتوسط أداء الصناديق.

7.6 المحافظ الخاصة المدارة

تدير شركة أصول و بخيت الاستثمارية عدداً من المحافظ الخاصة، والتي من ضمنها محافظ تابعة للشركة (محفظة الشركة الخاصة). وتسعى حالياً إدارة الأصول إلى تحسين القيمة المضافة على استثمارات المحافظ مع المراجعة المستمرة للسياسة الاستثمارية.

8 أحداث مهمة

- إنشاء صندوق أصول و بخيت للمتاجرة بأسهم السوق الموازية بتاريخ 2017/04/04.
- إنشاء و إدراج صندوق عقاري متداول (المعذر ريت) بتاريخ 2017/08/22.
- فيما يخص اعتراض الشركة على الاقرار الزكوي الصادر من مصلحة الزكاة والدخل لشركة أصول و بخيت الاستثمارية عن عامي (2013/2012) ، بسبب طلب مصلحة الزكاة سداد فرق الزكاة بمبلغ (1,219,736) ريال سعودي وذلك عن قيمة الاستثمارات طويلة الأجل التي تملكها الشركة في محفظتها الاستثمارية عام 2012م، ومبلغ (421,425) ريال سعودي عن قيمة الاستثمارات طويلة الأجل التي تملكها الشركة في محفظتها الاستثمارية عام 2013م.
- لم يتم البت بالاعتراض ولم يتم تحويله إلى اللجنة الأولى حتى تاريخه، علما بأنه قد تم وضع مخصصات من قبل مساهمي أصول المالية قبل الاندماج لتغطية هذا الالتزام.
- قامت شركة مجموعة بخيت الاستثمارية بتقديم اعتراض بقيمة 1,009,211 ريال سعودي لدى مصلحة الزكاة والدخل عن الأعوام 2013-2007، علما بأنها قامت بتسديد المبلغ لتسوية المطالبة الصادرة عن مصلحة الزكاة والدخل لإصدار شهادة الزكاة والدخل الجديدة حتى يتم شطب السجل التجاري واستكمال أعمال الاندماج.
- لم يتم البت بالاعتراض ولم يتم تحويله إلى اللجنة الأولى حتى تاريخه.
- قامت شركة أصول و بخيت الاستثمارية بشراء قطعة أرض بمبلغ (27,000,000) ريال سعودي بموجب عقد مبرم بتاريخ 1438/3/29 هـ الموافق 2016/12/28م وقد تم التصديق على نقل ملكيتها بموجب صك الملكية رقم 411908000110 بتاريخ 1438/4/4 هـ، وقد قامت الشركة بتأجيرها مرة أخرى للبائع بموجب العقد المبرم معه في تاريخ 2016/12/30 وذلك بقيمة إيجارية 2,025,000 ريال سنويا حيث يمنح العقد حق إعادة الشراء للبائع بسعر الشراء بالاضافة لاي رسوم او تكاليف تتكبدها شركة أصول و بخيت الإستثمارية .

9 تطورات أعمال الشركة في عام 2018

- العمل على إنشاء صناديق عقارية.
- العمل على إنشاء منتجات استثمارية جديدة.
- قام البنك بتجديد اتفاقية التسهيلات الموقعة مع شركة أصول و بخيت الإستثمارية، مبلغها (125) مليون ريال سعودي على شكل قروض قصيرة الأجل وسحب على المكشوف، بهدف زيادة قدرة الشركة على المنافسة بإقراض عملائها من خلال تمويل العملاء للتداول في سوق الأسهم السعودية و/أو للاشتراك في صناديق الشركة الاستثمارية للمساهمة في زيادة أنشطتهم الاستثمارية وتحقيق عوائد للشركة.

10 العقوبات والجزاءات في مخالفه وحدة في سي ام أي فايل مخالفات الهيئة

- تم فرض غرامة مالية مقدارها 40,000 اربعون الف ريال في عام 2017، لمخالفة الفقرة (4) من المادة الثالثة والعشرون من قواعد مكافحة غسل الاموال وتمويل الارهاب واستنادا للفقرة (ب) المادة التاسعة والخمسين من نظام هيئة السوق المالية، بالرجوع الى قرار مجلس هيئة السوق المالية 2227/17

11 الحملات الاعلانية للشركة

قناة العربية للصندوق الموازي

جريدة الجزيرة للصندوق الموازي

جريدة الرياض للصندوق الموازي

سناپ شات أخبار السعودية جريدة الجزيرة للصندوق الموازي

12 عدد الموظفين ونسب السعودة

سعت الشركة خلال عام 2017 إلى تحسين نسب السعودة لديها و الإبقاء على تصنيفها ضمن النطاق الأخضر المتوسط (برنامج نطاقات وزارة العمل) وذلك من خلال الحفاظ على الكفاءات السعودية العاملة لديها بالإضافة إلى استقطاب الكفاءات من الشباب السعودي، علماً بأنه ابتداءً من سبتمبر 2017 تم تطبيق نظام جديد لبرنامج نطاقات مما أدى الي تغيير نطاق الشركة ليصبح نطاق اخضر منخفض، حيث ان متوسط نسبة السعودة كما في نهاية عام 2017 هو 60.23% و الحد الأدنى للنطاق الاخضر المنخفض هو 51%، علماً بأن عدد موظفي الشركة هو 40 موظف منهم 25 سعودي و 15 وافد، كما تسعى الشركة خلال الفترة القادمة الى رفع نسبة السعودة حتى تكون في النطاق الأخضر المتوسط.

13 مخاطر الشركة

من أبرز المخاطر التي تواجهها الشركة هي:

- **مخاطر التمويل:** تقوم الشركة بتمويل عملاتها للتداول بسوق الأسهم أو للاستثمار في صناديق الشركة بضمان محافظهم الاستثمارية الموجودة لدى الشركة، إلا أن هذا النوع من التمويل قد ينطوي على مخاطر عدم قدرة العميل على الوفاء بالتزاماته والسداد في بعض الحالات. لدى فقد قامت الشركة بوضع السياسات والإجراءات الداخلية التي تعمل على تخفيض هذه المخاطر إلى مستوى مقبول.
- **مخاطر التشغيل:** اعتماد الشركة على نظام الخدمات المدارة من قبل الغير قد ينتج عنه فشل في الخدمات المقدمة للعملاء نتيجة أي خلل من مزود الخدمة أو سوء في الخدمة المقدمة. لذا فقد قامت الشركة بتوقيع اتفاقية "جودة الخدمة المقدمة" مع مزود الخدمة لتحديد مستوى جودة الخدمة المطلوب تقديمها.
- **مخاطر تقنية:** تعتمد الشركة على تقديم الخدمات لعملائها من خلال شبكة الإنترنت (Online Services) والخدمات الالكترونية والتي قد تتعطل بشكل كلي أو جزئي رغم أخذ الشركة للاحتياطات اللازمة. والتي سوف يكون لها أثر مباشر على النتائج التشغيلية للشركة.
- **مخاطر الكوادر البشرية:** تعتمد الشركة في عملها على كوادرها البشرية (العنصر البشري) بشكل كبير، وبالتالي فإن خسارة بعض الموظفين وصعوبة توفير بدائل بنفس الكفاءة خلال مدة زمنية قصيرة قد تؤدي إلى التأثير على أداء أعمال الشركة. ولتخفيض هذه المخاطرة إلى أقل مستوى تعمل الشركة جاهدة لتوفير بديل داخلي للموظفين من خلال تدريبهم على هذه المهام.
- **مخاطر تنظيمية:** من المعلوم بأن الشركات الاستثمارية تتبع لهيئة السوق المالية كهيئة تنظيمية ورقابية. لذا أي تغيير أو تعديل بالأنظمة من قبل الهيئة قد يكون له أثر على أداء الشركة أو مصروفاتها بسبب إلزامية تطبيق قرارات وأنظمة الهيئة.
- **مخاطر الاقتراض/أسعار الفائدة:** نتيجة رغبت الشركة في التوسع بإقراض عملاتها (اتفاقيات اقرض الهامش) فقد تستخدم جزء/كل مبلغ اتفاقية التسهيلات الموقعة مع البنك السعودي الفرنسي، والتي قد ينتج عنها تذبذب في الربحية المستقبلية للشركة نتيجة تذبذب اسعار الفائدة. لذلك تسعى الشركة الى استخدام مبالغ السيولة المتوفرة لديها لتلبية احتياجات اقرض العملاء ومن ثم استخدام التسهيلات البنكية من خلال ربط احجام وقيم اتفاقيات العملاء باتفاقية البنك (Back to Back Agreement) بهدف تخفيض هذه المخاطر إلى ادنى مستوى ممكن.
- **مخاطر عدم تنويع مصادر الدخل:** بعد استكمال عملية الاندماج في العام 2014 انخفض حجم المخاطر المرتبط في عدم تنوع مصادر الدخل، غير أن الشركة حالياً تقدم جميع خدماتها الاستثمارية في سوق الأسهم السعودية، وبهذا يكون اعتماد الشركة الرئيسي على سوق واحد و على المنتجات الاستثمارية المرتبطة بالأسهم، مما قد يؤثر على دخل الشركة في حال حدوث أي تغييرات في هذا السوق. ولهذا تعمل الشركة حالياً على انشاء صناديق استثمارية عقارية وتنويع مصادر دخلها بهدف التقليل من هذه المخاطر إلى ادنى مستوى ممكن.
- **مخاطر السوق (تغير أسعار الأوراق المالية):** تستثمر الشركة أموالها في سوق الأسهم السعودي كما تدير صناديق ومحافظ استثمارية في نفس السوق، فإن مخاطر تذبذب أسعار الأسهم/تغير قيمة الأوراق المالية نتيجة للتغيرات في

أسعار السوق قد تؤثر بشكل مباشر على عوائد الشركة التشغيلية والاستثمارية. ولذلك تسعى الشركة للحد من مخاطر أسعار الأسهم من خلال المراقبة المستمرة لأوضاع السوق وتنويع المحفظة الاستثمارية من خلال التوزيع القطاعي في سوق الأسهم السعودية.

14 التوقعات المستقبلية لأعمال الشركة

تتوقع إدارة الشركة الحفاظ على الأداء الإيجابي في العام القادم مع توقع تراجع الأرباح السنوية. لذلك سوف تسعى الشركة لزيادة الربحية التشغيلية من خلال توسيع أنشطتها وتنويع مصادر دخلها. ومنها اتمام عملية انشاء الصناديق المقترحة (انشاء صندوق استثماري عقاري متداول، انشاء صندوق توزيعات نقدية) خلال العام 2018م. والتي سيكون لها أثر ايجابي ملحوظ نتيجة زيادة مصادر الدخل و تنوعها من خلال تقديم خدمات استثمارية متكاملة في سوق الاسهم السعودية لقاعدة عملاء الشركة والتي ستعكس على زيادة الأرباح التشغيلية. كما ستعمل الشركة على التوسع بإقراض العملاء، مما سوف يكون له مردود إيجابي مباشر برفع أحجام تداولات العملاء و/أو أحجام الأصول المدارة وزيادة عمولات الشركة المحصلة من الإقراض والتداولات و رسوم الإدارة وبدون أي زيادة على المصاريف التشغيلية للشركة. كما ستعمل الشركة على الحفاظ على المصاريف التشغيلية بمستوى مقارب من مصاريف العام الماضي.

العمل على توظيف فريق مختص للمبيعات، للعمل على تطوير وإعادة صياغة المنتجات المطروحة للعملاء، والبحث عن قاعدة عملاء جديدة واستهدافها.

15 لائحة حوكمة الشركات

تقوم الشركة بتطبيق الاحكام الاسترشادية التي تنطبق عليها والواردة في لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية إيماناً منها بأن الشفافية هي من أهم أركان عمل الشركة.

16 المراجعة السنوية لفعالية إجراءات الرقابة الداخلية

حرصت الشركة على تكوين نظام رقابي داخلي سليم وفعال من حيث التصميم والتطبيق، ويتم تقييم هذا النظام بشكل مستمر والعمل على تحسينه وزيادة فاعليته كلما تبين وجود فجوات رقابية أو وجدت فرص للتحسين من عمله، حيث أن هذا النظام مبني على العناصر التالية:

- أعمال قسم المراجعة الداخلية: تم تعيين رئيس قسم المراجعة الداخلية في 2014/08/03م ، ولديه خبرة أكثر من 30 عام في مجال العمل البنكي/الاستثماري ويقوم حالياً بالتدقيق الداخلي على كافة أعمال الشركة. بالإضافة تم تعيين مسؤول في قسم المراجعة الداخلية في 2016/05/10م و حصل على ترقيته ليصبح مسؤول أول بتاريخ 2017/09/28م. و تتم مراجعة مدى كفاية وفعالية نظام الرقابة الداخلية بشكل مستمر، وقد تم البدء بالعمل بخطة مراجع الداخلي للفترة من 2017/01/01م. الى 2017/12/31. حيث تم انهاء التقرير الأولي للمراجعة الداخلية لقسم إدارة وحدة الوساطة و قسم المالية و تقرير صندوق المصروفات النثرية و تقرير مكافحة غسل الأموال و تمويل الإرهاب و شكاوي العملاء و أيضاً تم مراجعة و متابعة جميع الملاحظات القائمة التي تم توثيقها من قبل المراجع الخارجي و الداخلي. و لقد قام المراجع الداخلي بتسليم خطة العمل المتوقعة لسنة 2018 للجنة المراجعة.
- تم عقد اجتماعات رعية للجنة المطابقة والالتزام والتي تضم كل من المدير العام التنفيذي، و مسؤول المطابقة والالتزام ومسؤول مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب. بحيث تهدف هذه اللجنة لمراقبة أعمال الأوراق المالية التي تقوم بها الشركة وبرنامج المطابقة والالتزام الداخلي المعتمد من مجلس ادارة الشركة.
- تقوم إدارة المطابقة والالتزام ومكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب ببذل العناية اللازمة والجهود المستمرة من أجل تحديد وقياس وإدارة ومراقبة ورفع التقارير عن مخاطر الالتزام، غسل الأموال وتمويل الإرهاب،.

وبناء على نتائج المراجعة السنوية لفعالية إجراءات الرقابة الداخلية بالشركة التي وضحت بأن الوضع العام من حيث المخاطر التنظيمية (الهيكل التنظيمي والسياسيات والاجراءات) والمخاطر التشغيلية (التنفيذ وإدارة العمليات والرقابة الداخلية) يحتاج الى تحسين وتطوير. غير أنه مقارنة بنتائج المراجعة للعام الماضي، لوحظ وجود بعض التحسن، كما ان

الإدارة تعمل بجد وتحرص على حل المخاطر المذكورة بالتقرير و لقد تم توقيع العقد مع شركة ديلوبت في 25-01-2017 لمراجعة وتطوير أدلة الاجراءات والسياسيات واللوائح الداخلية الخاصة بالشركة و اضافة عدد من اللوائح لتواكب متطلبات العمل والمخاطر المتوقعة ، و تم الانتهاء من أعداد الغالبية العظمى منها و قليل منها في مرحلة النهائية. وكجزء من هذه الاتفاقية سوف يتم تدريب موظفي الشركة على كيفية تطبيق هذه اللوائح للتأكد من فهم الموظفين لها وتطبيقها بالشكل الصحيح. بالإضافة إلى ذلك ذكر تقرير المراجع الداخلي بأن قسم المطابقة والالتزام ومكافحة غسل الأموال لازال حتى الآن قادر على الوفاء بالتزاماته النظامية ويتكون الكادر المهني للقسم من ثلاث موظفين . و لقد توصل تقرير المراجع الداخلي أن السياسات و الإجراءات و الضوابط لمكافحة غسل الأموال و تمويل الأرباح المطبقة في قسم الألتزام حتى الآن تحتاج إلى تطوير ، و لا يوجد هناك أي حالة اشتباه أرسلت إلى قسم وحدة التحريات المالية. (مرفق لكم نسخة من تقرير المراجع الداخلي للاطلاع على التفاصيل).

17 استثمارات واحتياطات للموظفين

لم يتم إنشاء أي استثمارات أو احتياطات لمصلحة موظفي الشركة.

18 اقرارات مجلس الادارة

يقر مجلس الادارة بما يلي :

- انه تم اعداد السجلات المحاسبية بالشكل الصحيح.
- ان نظام الرقابة الداخلية أعد على اساس سليم وتم تنفيذه بفاعليه.
- انه لا يوجد أي شك بشأن قدرة الشركة على مواصلة النشاط للعام القادم 2018م.

19 توصيات مجلس الادارة

يوصي مجلس الادارة بما يلي :

- الموافقة على تقرير المحاسب القانوني للعام المالي 2017م.
- الموافقة على تقرير مجلس الادارة للعام 2017م.

20 الخاتمة

يسر مجلس الإدارة أن ينتهز هذه الفرصة للتعبير عن شكره وتقديره العميق لهيئة السوق المالية والمساهمين الكرام والعملاء الأفاضل على دعمهم وثقتهم الغالية التي تدفعنا إلى المزيد من بذل الجهد في تحسين الأداء.

كما يتقدم المجلس بخالص الشكر والتقدير لموظفي الشركة على جهودهم الدؤوبة والمخلصة من أجل تطوير وتحسين الأداء وتحقيق أغراض الشركة وأهدافها.