

الجيل الجديد من المطورين العقاريين



RETAL

التقرير السنوي لعام 2023م

نبني للأجيال

تقارير إضافية

انقر هنا للانتقال إلى
التقرير السنوي 2022

اطلع على
تقرير الاستدامة 2022

قم بزيارة موقع
علاقات المستثمرين

نجحت شركة رتال للتطوير العمراني في وضع معايير ابتكارية للمجتمعات العمرانية في المدن الرئيسية بالمملكة العربية السعودية، وذلك بفضل ما تحظى به من سجل حافل بالنجاحات على صعيد الجودة والتميز على مدار أكثر من عشر سنوات. فقد عملت الشركة على ابتكار تصاميم حديثة لإعادة تعريف أساليب الحياة العصرية وتلبية احتياجات المجتمعات السكنية دائمة التغير من خلال إقامة شراكات مثمرة وطويلة الأمد مع الشركاء الرئيسيين، فضلاً عن بناء منصة متكاملة لسلسلة القيمة، مع التركيز على دعم كافة خيارات الارتقاء بجودة الحياة

صفحة 101
الأداء المالي



محتويات التقرير

صفحة 77
المحفظة العقارية



مقدمة

07	لمحة عن الشركة
15	أبرز تطورات عام 2023
19	أبرز مشاريع عام 2023
21	أبرز جوائز عام 2023

التقرير الاستراتيجي

25	كلمة رئيس مجلس الإدارة
27	كلمة الرئيس التنفيذي
29	لمحة عن السوق
39	استراتيجية الشركة
47	نموذج الأعمال
69	الأداء التشغيلي
77	المحفظة العقارية
101	الأداء المالي
103	كلمة الرئيس التنفيذي للشؤون المالية
109	التحول الرقمي
117	الإستدامة
133	إدارة المخاطر

145 تقرير الحوكمة



صفحة 47
نموذج الأعمال



صفحة 145
تقرير الحوكمة



صفحة 39
استراتيجية الشركة



صفحة 25
كلمة رئيس مجلس الإدارة

لقد نجحت رتال في مواصلة مسيرة التميز وهو ما انعكس في ترسيخ مكاتها الرائدة عبر تحقيق المزيد من النمو وتطوير المجتمعات الابتكارية الفريدة من نوعها.

07	لمحة عن الشركة
15	أبرز تطورات عام 2023
19	أبرز مشاريع عام 2023
21	أبرز جوائز عام 2023

لمحة عن الشركة



لمحة عن الشركة



عام من الإنجازات القياسية

على مدى أكثر من عقد من الزمن، حرصت شركة رتال على إعادة صياغة مفهوم التطوير العقاري، وذلك عبر بناء سجل حافل لا مثيل له من المشاريع السكنية والتجارية والمشاريع متعددة الاستخدام الناجحة، فضلاً عن ترسيخ مكانتها الرائدة في القطاع العقاري، حيث أصبحت حالياً المطور الأبرز في قيادة التحول العمراني بالمملكة، وذلك بفضل قوة العلامة التجارية للشركة وخدمة العملاء المميزة

21 مشروع قيد التطوير*	202 مليون ريال صافي الربح العائد لمساهمي المجموعة ▼ 18% بمعدل سنوي	27.3% العائد على حقوق الملكية	2.62% نمو سنوي 80% في حصة رتال السوقية من عقود الرهن العقاري في المملكة*	1.4 مليار ريال نمو سنوي في الإيرادات 24% ▲	1.9 مليار ريال نمو في مبيعات الوحدات مقابل 1.4 مليار ريال سعودي خلال 2022م
1,350+ إجمالي عدد الوحدات التي تم بيعها	8 مشاريع وصناديق جديدة تم توقيعها	16 مشروع مُنجز	325 مليون ريال نمو الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزكاة والاستهلاك والإطفاء 11% بمعدل سنوي	379 مليون ريال نمو في إجمالي الربح معدل سنوي 25% ▲	1.27 مليار ريال نمو سنوي في إيرادات عقود التطوير 83% ▲

* يتضمن ذلك المشاريع الجارية والمستقبلية.

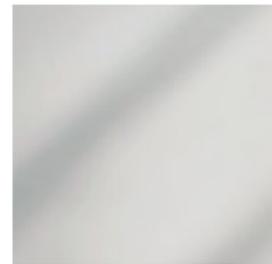
لمحة عن الشركة

الجيل الجديد من المطورين العقاريين

تحظى شركة رتال بمسيرة حافلة تمتد لأكثر من عشرة أعوام في مجال التطوير العمراني، نجحت من خلالها في إعادة صياغة مفهوم ومعنى المجتمعات العمرانية الرائدة بالمملكة العربية السعودية، مدعومة برؤيتها الطموحة التي تهدف إلى إثراء حياة المواطنين، وابتكار مجتمعات عصرية تواكب احتياجات الأجيال الجديدة

وتعدّ رتال واحدة من أبرز الشركات المتخصصة في مجال التطوير العمراني؛ حيث تواصل التزامها بتنفيذ استثمارات استراتيجية تساهم في تعظيم القيمة السوقية، وكذلك تطوير مشاريع عمرانية ابتكارية ومستدامة، وهو ما ينعكس مردوده الإيجابي على تنمية المجتمع في المملكة بشكل عام، بما يتماشى مع مستهدفات رؤية المملكة 2030.

ترتكز إستراتيجية الشركة على تعزيز سلسلة القيمة في مجال التطوير العمراني، لضمان أعلى مستويات الجودة بدءاً من الفكرة التطويرية للمشروع، مروراً بالتصميم والبناء، وانتهاءً



بالتسويق والمبيعات. كما تحرص الشركة -من خلال تبني هذا النهج- لإحداث التوازن بين عمليات التطوير ونظم مراقبة الجودة بمختلف شركاتها التابعة، وتعزيز الابتكار، والحد من المخاطر وهو ما يتيح لها مواصلة تطوير مجتمعات عمرانية حضرية استثنائية في المملكة.

وقد تميّزت (رتال) بتطوير مشاريع البيع على الخارطة، والتي تعد بمثابة جزء لا يتجزأ من توجهات الدولة نحو تملك المنازل لضمان جودة المشاريع خلال مراحل التنفيذ وتهيئة الفرصة للعملاء لاختيار وحداتهم وفق أذواقهم وتحقيق الشفافية العالية والتواصل الشامل منذ اليوم الأول للحجز وحتى استلام الوحدة بنجاح

وعلى صعيد آخر، قامت الشركة بتعزيز أطر التعاون مع الجهات الحكومية في المملكة؛ حيث أثمرت تلك الشراكات عن تطوير مجتمعات ووجهات متكاملة تنبض بالحياة، تجمع بين الخدمات والمرافق الابتكارية والمعالم المعمارية العصرية، وكذلك إتاحة وحدات سكنية عالية الجودة تلائم إمكانيات الأسر السعودية، وهو

ما يدعم تحقيق الهدف العام لتملك المنازل في المملكة والتمثل في الوصول إلى 70% من ملكية المنازل بحلول عام 2030

وبالإضافة إلى ذلك، تتضمن إستراتيجية الشركة مستهدفات لتحقيق النمو طويل الأجل وتنويع الإيرادات، ومن بينها العمل كمطور ومستثمر في العديد من صناديق الاستثمار العقاري المختلفة بالمملكة

لمحة عن الشركة

استقطاب رأس المال

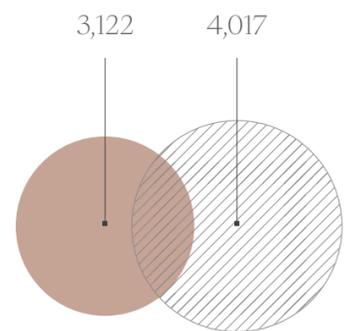
تتضح الرؤية الاستراتيجية السديدة التي تتميز بها رتال في قدرة الإدارة على تحديد الإيرادات على المدى الطويل، وهو ما سينعكس مردوده الإيجابي على استقرار مركزها المالي في ظل تقلبات السوق العقارية والتقلبات المالية في الأسواق العالمية.

وقد استندت الشركة إلى رؤيتها الشاملة لمختلف مصادر الإيرادات في وضع خطة دقيقة ومحددة مدعومة بمواصلة تطوير المشاريع الواعدة قيد التطوير، والتي من المتوقع أن تساهم في استقرار نمو الإيرادات خلال السنوات المقبلة.

تحظى رتال بمحفظة عقارات واسعة تضم 21 مشروعًا قيد التطوير، بإجمالي إيرادات متوقعة تبلغ 9.2 مليار ريال سعودي حتى عام 2026 م، وهي فترة الانتهاء من تنفيذ تلك المشاريع بالكامل، ولا زالت الشركة تحصل على عقود جديدة وصولاً لعام 2026م. وقد نجحت الشركة في الاعتراف بإيرادات بقيمة 2.3 مليار ريال سعودي، والتي تمثل 25% تقريبًا من القيمة الفعلية للمشاريع التي تم تنفيذها، وهو ما سينعكس مردوده الإيجابي على نمو الإيرادات خلال السنوات المقبلة.

7,139 وحدة

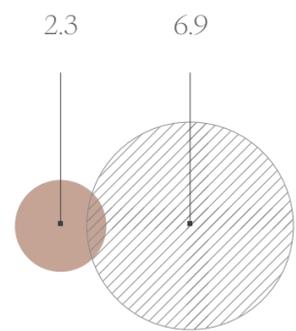
إجمالي الوحدات المباعة من المشاريع القائمة وقيد التطوير



● الوحدات المباعة ○ الوحدات المتاحة للبيع

9.2 مليار ريال سعودي

إجمالي الإيرادات المتوقعة من المشاريع القائمة وقيد التطوير



● إيرادات سيتم الاعتراف بها لاحقاً ○ إيرادات تم الاعتراف بها



محفظة عقارات سريعة النمو

تحظى رتال بسجل أعمال مُشرف في مجال التطوير العمراني، وهو ما ساهم في الارتقاء بمعايير قطاع التطوير العقاري. وعلى هذه الخلفية، تمتلك الشركة محفظة عقارات واسعة تضم أكثر من 8 آلاف وحدة موزعة على 37* مشروعًا رائدًا، بمساحة إجمالية تتجاوز 4.6 مليون متر مربع

وعلى مدار مسيرتها الممتدة، نجحت رتال في تطوير وجهات عمرية متكاملة تنبض بالحياة، ويتضمن ذلك

4,512

عدد الوحدات المكتملة التي تم تسليمها حتى الآن

1,215

وحدة سكنية في 3 مشاريع بالمنطقة الغربية

4,188

وحدة سكنية في 10 مشاريع بالمنطقة الوسطى

1,736

وحدة سكنية في 8 مشاريع بالمنطقة الشرقية

أبرز مشاريع عام 2023م



أيالا المحمدية

يحظى هذا المشروع بموقع استراتيجي في قلب مدينة جدة، ويتكون من 60 فيلا سكنية صممت بعناية فائقة لإثراء حياة قاطنيها. ويعد هذا المشروع الأول من نوعه في مدينة جدة، كما يتيح للعملاء تخصيص التصميم والحصول على تجربة شخصية استثنائية، بالإضافة إلى مرونة لا مثيل لها في اختيار أسلوبهم المفضل وإضافة ميزات التصميم لأكثر من 300 تخصيص متاح لتصميم منازلهم



رويا سدرة

تم الإعلان عن هذا المشروع بالشراكة مع مجموعة روشن، الذي يقع في قلب العاصمة السعودية الرياض، كافة مقومات الحياة العصرية ليجمع بين الحداثة والتطور وجودة الحياة في مكان واحد، من خلال تطوير شقق سكنية تلي مختلف أذواق العملاء



إيوان الجبيل

مشروع سكي تضم وحدات سكنية متكاملة الخدمات والمرافق، ومجهزة بالمراكز الخدمية والمساحات المفتوحة وأفضل التصاميم العصرية لتقديم حياة معيشية أفضل. ومما يستحق الذكر، أن الشركة وقعت اتفاقية التعهد بالشراء لتطوير المشروع مع شركة "جيبين"



رمال بنس كورت RBC

قامت شركة رتال بتطوير مشروع رمال بنس كورت في موقع إستراتيجي فريد بمدينة الخبر سريعة النمو، ويتميز هذا المشروع العصري بتعدد مرافقه الراقية التي ستساهم في تغيير مفهوم تجارب الأعمال. وإثراء بيئة العمل في مقرات الشركات. كما حصلت الشركة على شهادة LEED GOLD المعروفة في مجال الاستدامة وتصاميم المباني من المجلس الأمريكي للمباني الخضراء (USGBC) وذلك عن المرحلة الأولى من مخطط المشروع، حيث تُعد أول شهادة من نوعها يمنحها المجلس الأمريكي لمشروع في منطقة الشرق الأوسط، وهو ما يُعد تنويجاً للجهود والمعايير البيئية الملتزمة والتخطيط والتصاميم الحديثة والمستدامة، التي يتم تطبيقها في المشروع



منتجع الريتز كارلتون

أعلنت رتال عن إطلاق مشروع منتجع الريتز كارلتون والذي سيوفر المشروع مجموعة من الفلل والغرف الفندقية، فضلا عن تطوير واجهة بحرية بمدينة الخبر. وسيوفر الفندق مجموعة من الشقق والغرف الفندقية التي تجمع بين الأناقة في التصميم والفخامة الفائقة، فضلا عن وجهة ضيافة ترفيهية متكاملة. وقد أحرزت الشركة تقدماً ملموساً على صعيد تنفيذ المشروع مع الانتهاء من وضع اللمسات الأخيرة على الشروط والأحكام وتوقيعها من جانب شركة بلوم إنفست.



نساج الفرسان

تم إطلاق المشروع في الرياض بالشراكة مع الشركة الوطنية للإسكان، وانتهت من بيع جميع الوحدات السكنية خلال أربعة أيام فقط. كما أعلنت رتال عن نيتها تطوير مركز حديث للحي في نساج الفرسان وحديقة متعددة الاستخدامات بمساحة رحبة وموقع استراتيجي مميز، على أن يشمل عناصر الترفيه ومتاجر ونادي رياضي والرعاية الصحية والمطاعم بالإضافة إلى مركز خدمة العملاء

التقرير الاستراتيجي

25	كلمة رئيس مجلس الإدارة
27	كلمة الرئيس التنفيذي
29	لمحة عن السوق
39	استراتيجية الشركة
47	نموذج الأعمال
69	الأداء التشغيلي
77	المحفظة العقارية
101	الأداء المالي
103	كلمة الرئيس التنفيذي للشؤون المالية
109	التحول الرقمي
117	الإستدامة
133	إدارة المخاطر

كلمة رئيس مجلس الإدارة

استكشاف آفاق جديدة للنمو



تمكنت الشركة من تنمية الإيرادات بمعدل سنوي 24%، وذلك على هامش بدء تنفيذ العديد من العقود التي سيتم بمقتضاها تطوير مشاريع عقارية متميزة على مدار العام. وترجع هذه الإنجازات إلى الرؤية الطموحة التي تتبناها الشركة، والتي تسعى إلى تطوير المشاريع الابتكارية المتكاملة المفعمة بالحياة والرفاهية؛ حيث تجمع بين معالم التصميم العمراني المستدام، والحلول الرقمية المتكاملة.

السادة المساهمون

قيم راسخة وتنمية شاملة

النزاهة والتميز، مع التركيز على تحقيق التنمية الشاملة للمجتمعات، هي قيم راسخة اتخذتها رتال نهجاً قائماً ومساراً دائماً نحو رؤيتها مما أثمر عن نجاحها في الارتقاء بمفهوم المجتمعات العمرانية المعاصرة، وتعزيز النسيج الاجتماعي الذي يُشكّل الركيزة الأساسية لنمو وازدهار كافة المجتمعات بالمملكة.

وفي الختام، أودّ أن أعرب عن خالص امتناني وتقديري لكافة أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وفريق العمل؛ عرفاناً بدورهم الحيوي، وسعيهم الدؤوب نحو تحقيق التميز. ولا يسعني إلا أن أتوجه بخالص الشكر والتقدير للسادة المساهمين على دعمهم المستمر طوال هذه الرحلة؛ ونحن عازمون على تعزيز هذا التعاون الممتد، وتكثيف الجهود لتحقيق الرخاء والازدهار، وإحداث نقلة نوعية في المشهد الحضري والعمراني بالمملكة العربية السعودية.

عبد الله بن عبد اللطيف الفوزان
رئيس مجلس إدارة شركة رتال

بشرفي بالنيابة عن أعضاء مجلس الإدارة أن أقدم لكم التقرير السنوي لشركة رتال لعام 2023م، والذي يستعرض الجهود الحثيثة التي بذلتها الشركة، لدفع عجلة الابتكار في مجال التطوير العمراني، بما يساهم في تسريع وتيرة النمو المستدام على صعيد مشاريع التنمية الحضرية الحيوية بالمملكة العربية السعودية. كما نفخر بالإنجازات الملموسة التي حققتها «رتال» خلال عام 2023م؛ حيث نجحت في ترسيخ مكانتها كواحدة من أبرز الشركات الرائدة في قطاع التطوير العمراني

رؤية داعمة وإنجازات متواصلة

نجحت «رتال» في مواصلة أدائها المتميز مدعومة بالرؤى والمبادرات الطموحة التي تتبناها المملكة وعلى رأسها "رؤية المملكة 2030"، والتي ساهمت بشكل كبير في تعزيز النمو الاقتصادي، وكذلك تسهيل سير إجراءات الامتثال للقواعد التنظيمية، مع تحفيز الشراكات الاستراتيجية بين مؤسسات القطاعين العام والخاص لتحقيق التكامل في تنفيذ مستهدفات الرؤية.

كلمة الرئيس التنفيذي

حيث تلتقي الرؤية بالإنجاز

مع نهاية عام 2023م الحافل بالإنجازات، أودّ أن أعرب عن اعتزازي بما حققته شركة رتال للتطوير العمراني على مدار العام من نجاحات بارزة. ويأتي في مقدمة الإنجازات خلال العام الماضي، مواصلة الأداء القويّ على الصعيدين الماليّ والتشغيليّ، فضلاً عن نجاحها في تنمية عدد المشاريع في محافظتها الاستثمارية؛ وهو ما يبرهن على التزامها المتجدّد بصياغة آفاق التطوير العمراني في المملكة العربية السعودية

مستقبلٌ مُشرقٌ بفضل الرؤية التوسعية ومواصلة الابتكار وتعزيز الشراكات

تمكّنت شركة رتال من إطلاق 14 مرحلةً جديدةً للبيع في مختلف مشاريعها، وهو ما ساهم في تعزيز عملياتها التشغيلية وتوسيع الانتشار الجغرافي لمحفظة مشاريعها في المناطق الرئيسية بالمملكة. بالإضافة إلى ذلك، ساهمت المشاريع الثمانية التي فازت بها الشركة خلال عام 2023م في مدن: الرياض وجدة والجبيل في تنمية القيمة الإجمالية لمشاريع الشركة في نهاية العام إلى 9.2 مليار ريال سعودي، والتي ساهمت في تعزيز مصادر

إيراداتها المستقبلية، وضمان تحقيق النمو المستدام على مدار السنوات الثلاث المقبلة

وقد نجحت الشركة في تعزيز أطر التعاون خلال عام 2023م، وذلك عبر إبرام المزيد من اتفاقيات الشراكة مع أبرز شركات التطوير العقاري التابعة للحكومة السعودية وهما الشركة الوطنية للإسكان ومجموعة روشن من أجل تطوير أكثر من 1,800 وحدة، وذلك على مدار السنوات الأربع المقبلة. كما أبرمت الشركة اتفاقية تُعدّ الأولى من نوعها مع شركة «جيبين»، النزاع الاستثماري للهيئة الملكية للجبيل وينبع، وسيتم بموجبه تطوير حوالي 900 وحدة سكنية بمدينة الجبيل الصناعية علاوةً على ذلك، شهد عام 2023م تدشين



الشركة لباكورة مشاريعها في مدينة جدة، وهو مشروع ضاحية سدائم، بالتعاون مع الشركة الوطنية للإسكان. وإلى جانب هذا المشروع، أعلنت الشركة أيضاً عن إطلاق مشروعين إضافيين في مدينة جدة وهما: «أبالا المحمدية»، والذي سيشمل تطوير مجموعة من الوحدات الفاخرة والمتنوعة لتلبية احتياجات عملاء الشركة، ومشروع «نساج تاون سدن» بإجمالي عدد وحدات 803 وحدة سكنية، والذي يأتي امتداداً للتعاون المثمر مع الشركة الوطنية للإسكان

وإدراكاً من الشركة أن تطوير مدينة الرياض يُعدّ من أهم ركائز رؤية المملكة 2030، فقد

كثّفت رتال جهودها للتوسع في المدينة لتصل نسبة مشاريع الشركة فيها حتى نهاية عام 2023م إلى 59% من إجمالي عدد مشاريعها. بالإضافة إلى ذلك، يُمثّل توسع الشركة داخل مدينتي الرياض وجدة علامة فارقة في مسيرتها، ويعكس حرصها الدائم على توفير وحدات سكنية فائقة الجودة لتلبية الطلب المتزايد داخل المدن الرئيسية بالمملكة.

المضيّ قدماً في تحويل التحديات إلى فرص للنجاح

نجحت شركة رتال في اتخاذ مجموعة من التدابير ضد أية تقلبات محتملة وتعظيم الاستفادة من فرص النمو المستقبلية بفضل تميّز الرؤية الاستراتيجية التي تتبناها، والتمثّلة في تنويع محفظتها الاستثمارية. كما قامت الشركة بتنفيذ سلسلة من التدابير المالية الفعّالة لإعادة تنظيم الديون، وذلك في إطار تحوطها من ارتفاع أسعار الفائدة، فضلاً عن قيام الشركة بإعادة تصميم بعض منتجاتها مما يساهم في استقطاب شريحة واسعة من العملاء دون المساس بجودة تلك الخدمات. كما حرصت الشركة على تقديم عروض مميّزة في إطار التزامها الراسخ بتلبية احتياجات العملاء المتنوّعة، وإدراكها لأهمية الفرص المتعلقة بقطاع التطوير العقاري، وهو ما يمنحها ميزة تنافسية في هذا السوق الواعد. وقد ساهمت الأبحاث والدراسات السوقية، التي أجرتها الشركة، في تقديم رؤى حكيمة لتعظيم الاستفادة من الفرص غير المستغلة التي يمكن للشركة اقتناصها في المستقبل

دفع عجلة النمو المستدام في المستقبل

تضع رتال ضمن أولوياتها تحقيق التنمية المستدامة؛ حيث تسعى إلى تنويع محفظة استثماراتها عن طريق التوسع في مناطق

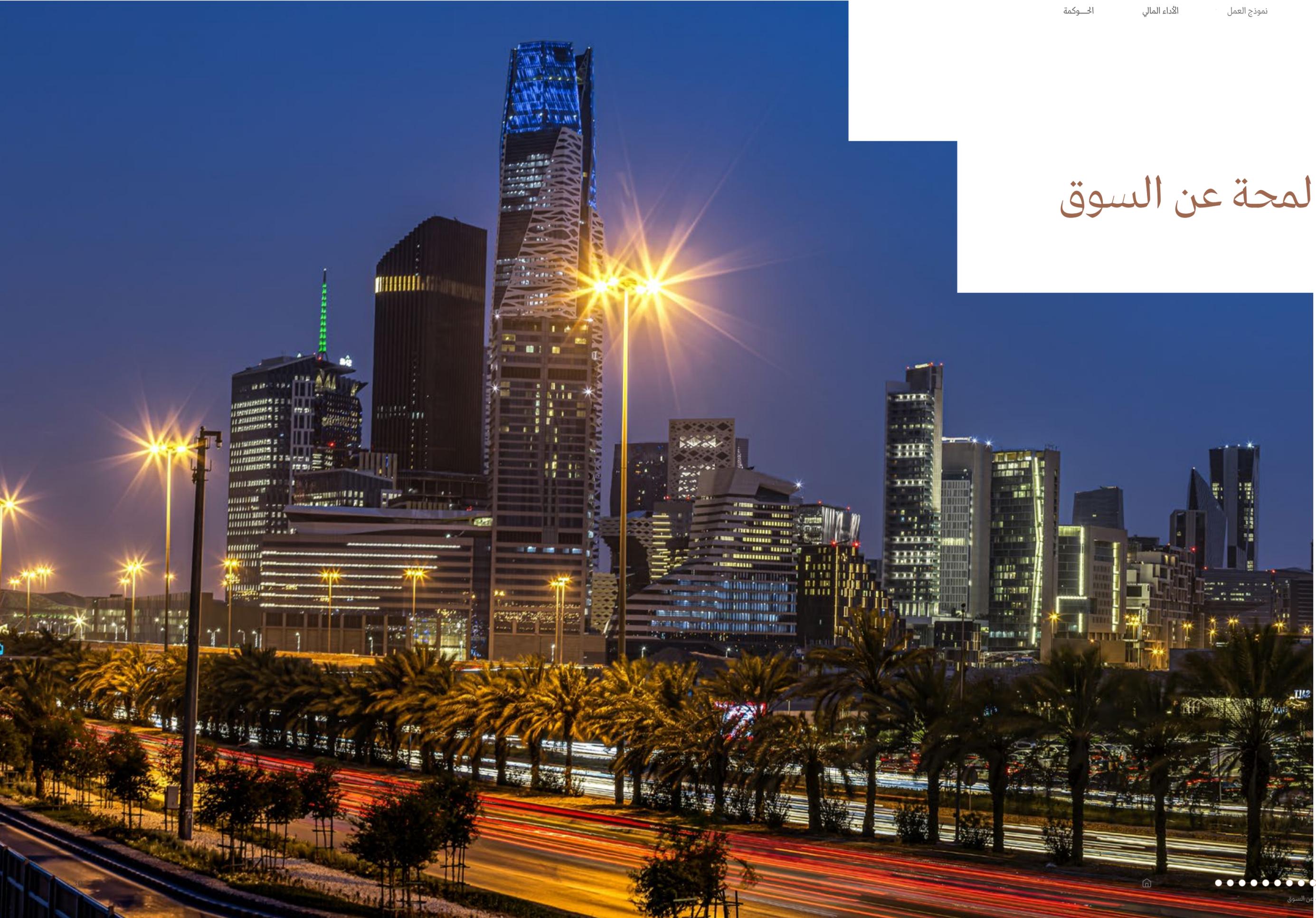
جديدة واعدة بمختلف أنحاء المملكة. وتتبنى الشركة منهجاً قوياً يتبلور في فهم الاحتياجات الفريدة للعملاء في كل منطقة، وهو ما يعزز من قدرتها على طرح مجموعة شاملة من الحلول التي تساهم في تحسين مستوى المعيشة بالمجتمعات التي تعمل بها. ويرتكز المنهج الاستراتيجي الذي تتبناه رتال على تطبيق ممارسات الاستدامة والاستثمار المسؤول؛ حيث تؤكد الشركة على التزامها بدمج ممارسات الاستدامة البيئية في جميع عملياتها وأنشطتها، والتركيز على التصميم العمراني المستدام وترشيد استخدام الطاقة. وفي الوقت ذاته، تترك الشركة أهمية توفير مجتمعات سكنية بأسعار معقولة؛ حيث تواصل تنفيذ مشاريع تلبّي هذه الاحتياجات في السوق المحلي

كلمة عرفانٍ لفريق العمل

وفي الختام، لا يسعني إلا أن أتوجه بجزيل الشكر والامتنان لكل فرد في عائلة رتال على الجهود الحثيثة، والمساهمة الفعّالة في النجاحات التي حققتها الشركة؛ حيث نجح فريق العمل في تحقيق عنصر الابتكار والإبداع في المراحل المختلفة لتنفيذ جميع المشاريع، مدعوماً بتوجيهات فريق الإدارة العليا الذي يضم نخبةً من أفضل الكوادر ممن يتمتعون بخبراتٍ متنوّعة في مختلف المجالات

عبد الله بن فيصل البريكان
الرئيس التنفيذي لشركة رتال

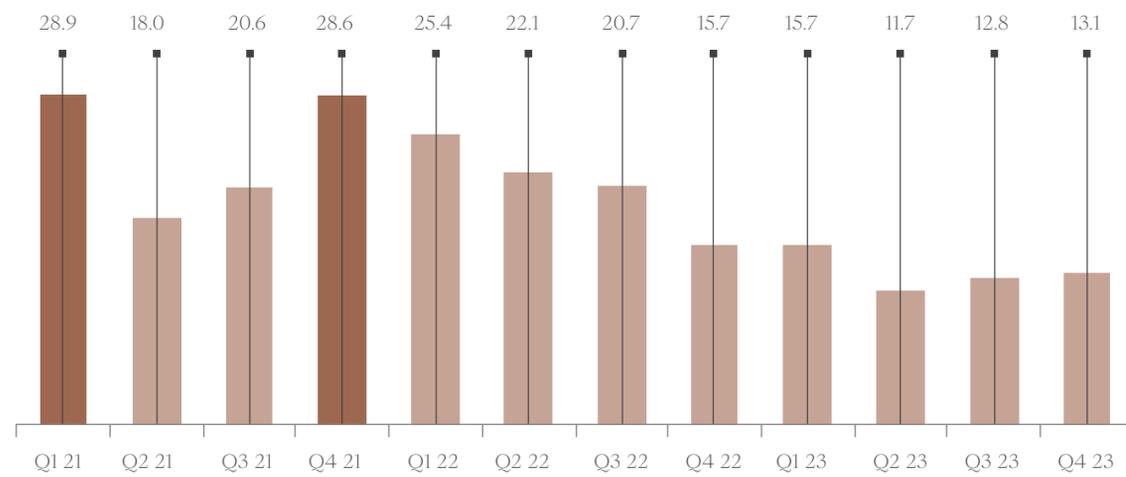
لمحة عن السوق



أدى ارتفاع أسعار الفائدة إلى حدوث تراجع ملحوظ في سوق الرهن العقاري، حيث أظهرت بيانات البنك المركزي السعودي (ساما) انخفاض السوق بمعدل سنوي بنسبة 36٪ خلال عام 2023م. ولمواجهة ذلك التراجع، قامت شركة رتال بتنمية حصتها السوقية بشكل كبير خلال نفس الفترة، وهو ما يرجع إلى التزام الشركة بتوفير المجتمعات العمرانية عالية الجودة، فضلاً عن تخارج صغار المطورين العقاريين من السوق السعودي

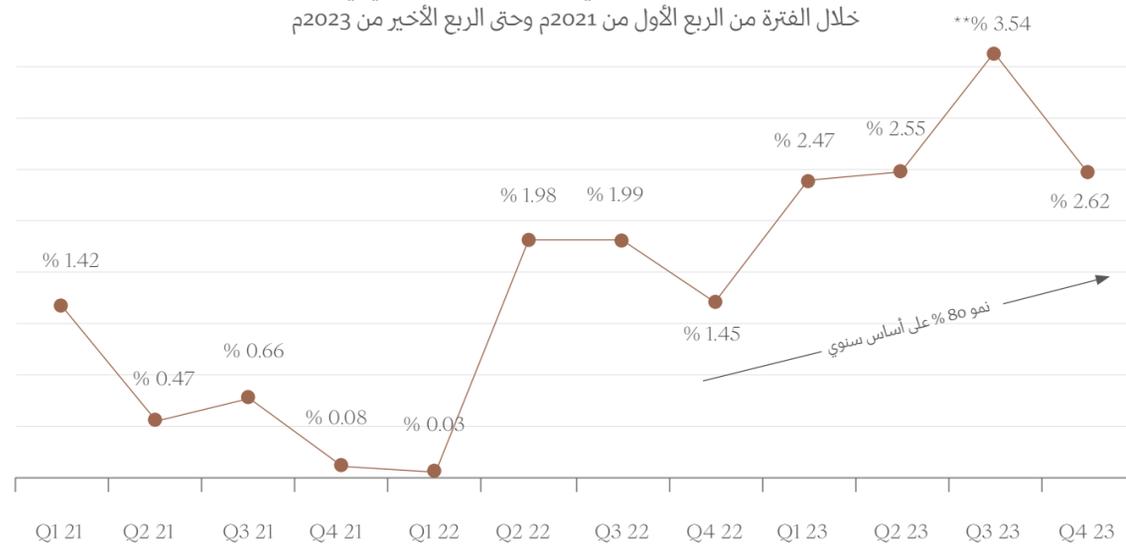
المملكة العربية السعودية | قيمة القروض العقارية للمنازل (مليار ريال)

خلال الفترة من الربع الأول من 2021م وحتى الربع الأخير من 2023م



الحصة السوقية لشركة رتال*

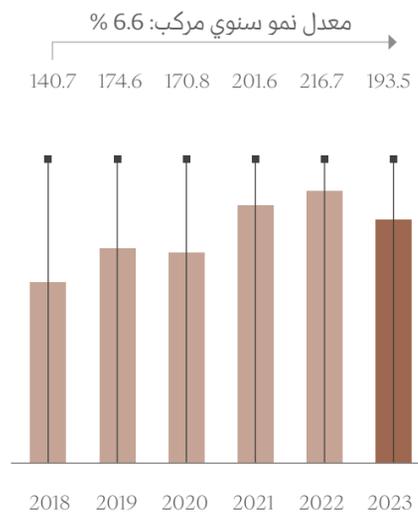
نسبة المبيعات بالتمويل من إجمالي مبيعات التمويل العقاري في المملكة خلال الفترة من الربع الأول من 2021م وحتى الربع الأخير من 2023م



نمو سوق العقارات السعودي

يعد قطاع التطوير العقاري السعودي أحد المحاور الحيوية لاقتصاد المملكة، باعتباره أحد الركائز الاستراتيجية لتحقيق مستهدفات رؤية المملكة 2030.

معاملات القطاع العقاري السعودي (بالمليار ريال سعودي)



المصدر: وزارة العدل

58.6% من إجمالي المعاملات العقارية الوقت الراهن بارتفاع وتيرة الطلب في العديد من المناطق والمدن الجديدة سريعة النمو؛ حيث تبلغ القيمة الحالية لسوق العقارات السكنية 193.5 مليار دولار أمريكي*، بمعدل نمو سنوي مركب 6.6% خلال الفترة ما بين 2018م - 2023م. ووفقاً لمعدلات النمو المرتفعة في الوقت الراهن، فمن المتوقع أن يحافظ القطاع على الاتجاه المتصاعد خلال السنوات المقبلة، وذلك في ضوء الجهود المكثفة التي تبذلها الحكومة في هذا الإطار، مع توقع نمو الطلب على الوحدات السكنية في الرياض والدمام وحدة بمعدل نمو سنوي مركب قدره 1.7% خلال الفترة ما بين 2023م - 2030م ليصل إلى 3.1 مليون وحدة سكنية.**

وقد ساهمت معدلات النمو المرتفعة التي شهدتها سوق العقارات السكنية في زيادة نمو قطاع التطوير العقاري السعودي، حيث تمثل المعاملات العقارية السكنية

وقد ساهمت معدلات النمو المرتفعة التي شهدتها سوق العقارات السكنية في زيادة نمو قطاع التطوير العقاري السعودي، حيث تمثل المعاملات العقارية السكنية

* وزارة العدل.
** جي إل إل.

** المصدر: البنك المركزي السعودي.
** ارتفاع الحصة السوقية نتيجة حملة تسويقية مكثفة خلال معرض سيتي سكيب الرياض.



مدينة الرياض

مقومات العرض والطلب

تميز المعروض السكني بمدينة الرياض بانخفاض الطلب في ضواحي المدينة، ومرتفعة ومحدودة العدد في المناطق الرئيسية للمدينة

ومن الجدير بالذكر أن سوق الرياض العقاري قد شهد على مدار السنوات الماضية طفرة كبيرة في المشاريع السكنية التي يقع معظمها في الجانب الشمالي من المدينة، فمن المتوقع زيادة المعروض من الوحدات السكنية ليصل إلى 1.97 مليون وحدة بحلول عام 2030 م، وهو معدل نمو سنوي مركب قدره 4.5%. وفي الوقت نفسه، من المتوقع نمو الطلب على الوحدات السكنية من 1.21 مليون وحدة خلال عام 2021م، إلى 1.43 مليون وحدة بحلول عام 2030 م، مع التركيز على توفير وحدات سكنية أصغر بأسعار معقولة وذلك استجابةً للتغيرات التي طرأت على التركيبة

السكانية والتحولات الاقتصادية التي شهدتها البلاد. وعلى الرغم من ذلك، قد يشهد سوق العقارات بعض التحديات ما بين عامي 2022م و2030م نتيجة الفائض المحتمل من الوحدات السكنية والذي قد يتجاوز معدلات الطلب. ومع ارتفاع معدلات الطلب على الوحدات السكنية بوسط وجنوب الرياض، من المتوقع أن تشهد المناطق الشمالية أيضًا ارتفاعًا ملحوظًا في معدلات الطلب، مدفوعة بالنمو المستمر للمعروض من الوحدات السكنية في شرق وشمال وغرب المدينة

الفرص المتاحة

المشاريع السكنية

- التحول نحو استخدام الشقق السكنية.
- التركيز على تنويع المسكن بما يتماشى مع متطلبات السوق.
- تزايد تفضيلات العملاء نحو المجتمعات ذات وسائل الراحة ووسائل الأمان.
- الوحدات السكنية من الدرجة A2 والدرجة B تسيطر على السوق.
- فرص قوية لنمو الطلب على الشقق السكنية للشريحة المتوسطة العليا والفلل الفخمة.

المشاريع المكتبية

- نمو قوي في معدلات الإيجار والإشغال.
- تتفوق مكاتب الدرجة A على مكاتب الدرجة B، وهو ما يعني تحقيق عائدات أعلى.
- تحافظ مكاتب الدرجة A على مستويات إشغال كبيرة (ما بين 80% و95%).
- طلب متنامي ومستدام على المساحات المكتبية في الرياض وهو ما يجذب المستثمرين والمطورين.

المشاريع التجارية

- استقرار الأسعار بالمشاريع التجارية وكذلك معدلات الإشغال في مختلف القطاعات.
- عودة السوق إلى معدلاته الطبيعية خلال عام 2022م بعد انتشار الوباء.
- يتبنى تجار التجزئة منهجًا حذرًا، عبر تعديل معدلات الإيجار للمراكز الإقليمية والمجتمعية.
- التركيز على التوسع بالمواقع الرئيسية في ظل زيادة الإقبال على المراكز التجارية.
- التحول نحو تطوير مساحات أصغر لترشيد النفقات.

المكانة السوقية

الحصة السوقية لشركة رتال من المشاريع السكنية المقبلة²⁰

من المتوقع أن تقوم شركة رتال بتنمية حصتها السوقية بشكل كبير في السوق العقاري بمدينة الرياض خلال الفترة ما بين عامي 2024م و2026م، مدعومة في المقام الأول بمجموعة من المشاريع السكنية الجديدة، فسوف تقوم رتال بطرح المزيد من الوحدات من الشريحة المتوسطة بمشاريعها المقبلة، حيث ستبلغ نسبة الوحدات السكنية من الشريحة المتوسطة وفوق المتوسطة من إجمالي مشاريع التطوير العقاري الخاصة بالشركة بنسبة 4%



بناءً على وحدات الشريحتين A وB خلال الفترة ما بين عامي 2024م و2026م

* المصدر: شركة جونز لانغ لاسال لإدارة العقارات والاستثمار - البنك الدولي



مدينة جدة

مقومات العرض والطلب

تشير التوقعات إلى تراجع مستويات الطلب مقابل المعروض على الوحدات السكنية تدريجيًا خلال السنوات المقبلة لتصل إلى حوالي 85% بحلول عام 2030 م.

وعلى الرغم من هذا التوجه، إلا أنه من المتوقع أن يحافظ سوق جدة على مستويات قوية طوال فترة التوقعات، وهو ما يرجع إلى الجهود الحثيثة التي تبذلها الحكومة لتشجيع المواطنين على شراء المنازل، وهو ما أثمر عن زيادة طرح وحدات سكنية بأسعار اقتصادية ثلاثم ميزانية المواطنين. بالإضافة إلى ذلك، ترجع زيادة الطلب على الوحدات السكنية الاقتصادية إلى تحول الثقافة الشرائية للشريحة السكنية، للفئات العمرية الأصغر، ممن يفضلون المساكن العائلية الصغيرة ونمط الحياة العصري والعملي

الفرص المتاحة

المشاريع السكنية

- يهتم العملاء بوجود مناطق الترفيه والمرافق المتكاملة في المجتمعات العمرانية وهو ما يتيح الفرصة للمطورين العقاريين للحصول على أسعار متميزة.
- تلبية احتياجات الشريحة العليا من الطبقة المتوسطة والشريحة المميزة، فضلًا عن تطوير الوحدات السكنية من الفئة B.
- توفير وحدات سكنية وفقًا لأعلى معايير الجودة والاستفادة من المخططات الحضرية التي تشير إلى تسارع وتيرة النمو في المدن الشمالية وتطوير المنطقة الوسطى وإزالة المساكن غير الرسمية.

المشاريع المكتبية

- الارتفاع التدريجي في متوسط معدلات الإيجار ومعدلات الإشغال لكل من مشاريع الفئتين A و B.
- التعافي الاقتصادي من آثار جائحة كوفيد - 19 سيساهم في زيادة وتيرة الطلب على الوحدات المكتبية من الفئتين A و B.
- ارتفاع إيجارات الوحدات المكتبية منذ عام 2021م، وهو ما يعكس الاتجاه الإيجابي للسوق.
- وفرة الفرص أمام المستثمرين والشركات التي تبحث عن وحدات مكتبية في مدينة جدة.

المشاريع التجارية

- بشكل عام، يشهد قطاع التجزئة في مدينة جدة استقرارًا ملحوظًا، في ضوء عودة نشاط القطاع إلى مستويات ما قبل جائحة كوفيد - 19.
- استقرار معدلات إشغال المراكز التجارية العملاقة بين عامي 2022م و2023م، في حين ارتفعت الإيجارات ومعدلات الإشغال في مراكز التسوق المحلية.
- تقديم المطورين العقاريين وأصحاب العقارات لباقة من الخوافز إلى أصحاب متاجر التجزئة للاحتفاظ بهم وتجنب مغادرتهم.
- يزخر القطاع بالعديد من الفرص الواعدة لمتاجر التجزئة والمستثمرين.

المكانة السوقية

الحصة السوقية لشركة رتال من المشاريع السكنية المقبلة²¹

تعتمد شركة رتال إعادة تشكيل المشهد العقاري بجدة خلال عام 2025م، وذلك عبر طرح ثلاثة مشاريع عقارية جديدة، والتي ستشكل 12% من إجمالي المشاريع العقارية بجدة. ومن المتوقع أيضًا أن تطرح رتال الوحدات العقارية من الفئة المتوسطة بنسبة 95% من إجمالي المعروض من الوحدات بمشاريعها المقبلة وبأسعار تنافسية ومميزة



بناءً على وحدات الشريحتين A و B خلال الفترة ما بين عامي 2024م و2026م

المصدر: شركة جونز لانغ لاسال لإدارة العقارات والاستثمار - البنك الدولي



مدينة الدمام

مقومات العرض والطلب

شهد سوق العقارات السكنية في الدمام تحولاً ملحوظاً في معدلات الطلب بين المواطنين السعوديين خلال السنوات القليلة الماضية.

الذين اتجهوا للمجمعات السكنية ذات التخطيط العمراني الجيد والتي توفر لهم أحدث وسائل الراحة. كما شهد السوق إقبالاً متزايداً من الوافدين على الشقق الإيجارية ذات التشطيبات الفاخرة، بينما ظلت معدلات الطلب على الفيلات عند مستوياتها الطبيعية. وتشير التوقعات إلى نمو معدلات الطلب على الوحدات السكنية إلى 520 ألف وحدة بحلول عام 2030 م، وهو نمو سنوي مركب بمعدل 1.7% خلال الفترة ما بين 2019م و2030م. ومن ناحية أخرى، تشير التوقعات إلى نمو

معدلات الطلب على الوحدات السكنية بالدمام مع تفاوت معدلات العرض والطلب بنسبة طفيفة، وهو ما سيعزز الميزة التنافسية لشركة رتال في مدينة الدمام

الفرص المتاحة

المشاريع السكنية

- وجود سوق واعدة للإسكان المتوسط والمميز بفضل تزايد عدد السكان وارتفاع مستويات الدخل.
- تركيز المشاريع العمرانية على مدن الخبر والدمام، لتلبية احتياجات الشريحة العليا من الفئة المتوسطة من المنتجات العقارية.
- تزايد الطلب على مناطق الترفيه عالية الجودة بأسعار ملائمة، مع تزايد الطلب على السكن في الأبراج السكنية لدى المواطنين والمقيمين.

المشاريع المكتبية

- تزايد وتيرة النمو في متوسط معدلات الإيجار والإشغال، على الرغم من مختلف الظروف والتحديات التي يشهدها السوق العقاري.
- تظهر المرونة بوضوح في المساحات المكتبية من الفئة A والفئة B والحفاظ على مستويات إشغال تتراوح بين 70% و80% في ضوء الظروف السوقية الصعبة.
- ارتفاع معدلات الإشغال في الوحدات المكتبية من الفئة A خلال عام 2023م، مما يعكس الفرص الواعدة في هذا القطاع.

المشاريع التجارية

- تزايد التفاؤل نظراً لزيادة معدلات الإشغال في المجمعات التجارية المحلية والعملاقة.
- وجود بوادر تعافي للقطاع عامي الفترة 2022م-2023م، في ضوء تزايد الإقبال، لا سيما على متاجر الأغذية والمشروبات ومناطق الترفيه.
- بالرغم من تبني استراتيجية متحفظة، إلا أن أصحاب متاجر التجزئة يتطلعون نحو التوسع في المناطق الاستراتيجية ذات الإقبال المرتفع، مع اختيار مساحات أصغر لتقليل النفقات الرأسمالية والتشغيلية.

المكانة السوقية

الحصة السوقية لشركة رتال من المشاريع السكنية المقبلة*

تتمتع رتال بحصة سوقية رائدة ومكانة راسخة في سوق الدمام العقاري، فمن المتوقع أن تمثل مشاريع التطوير العقاري المقبلة التي ستطرحها الشركة 24% من إجمالي المعروض من المشاريع السكنية بين عامي 2024م و2026م. بالإضافة إلى ذلك، ستتمكن رتال من ترسيخ مكانتها الرائدة بسوق الدمام العقاري عبر الاستمرار في طرح المزيد من المشاريع



* بناءً على وحدات الشريحتين A وB خلال الفترة ما بين عامي 2024م و2026م

* المصدر: شركة جونز لانغ لاسال لإدارة العقارات والاستثمار - البنك الدولي

المحاور الاستراتيجية

الشراكات الاستراتيجية

نجحت الشركة في ترسيخ مكانتها كشريك استراتيجي موثوق، وذلك عبر إبرام العديد من اتفاقيات الشراكة الاستراتيجية وإطلاق مجموعة من المشاريع المشتركة وتعزيز أطر التعاون الوثيق مع أبرز شركات القطاع العقاري من أجل تنفيذ المشاريع الوطنية العملاقة. كما تتطلع الشركة من خلال تلك الجهود إلى إتاحة المزيد من الموارد المشتركة، وتعزيز حصتها السوقية، فضلاً عن التأكيد على التزامها المتجدد بتحقيق النمو ومواصلة تسطير المزيد من النجاحات

التنوع

تسعى شركة رتال، بعد نجاحها في تطوير المشاريع السكنية، إلى تعظيم الاستفادة من الانتشار الجغرافي لمحفظتها مشاريعها التي تنوعت لتشمل مختلف المجالات والمناطق الرئيسية بالمملكة، بالتوازي مع تعزيز التنوع في باقة منتجاتها لاستهداف مختلف شرائح العملاء



الإنجازات

- إقامة شراكات جديدة مع المؤسسات الكبرى، بما في ذلك شركة ماريوت الدولية وشركة الجيبيل وبيع خدمات المدن الصناعية "جيبين" لتطوير مجموعة من المشاريع البارزة الجديدة.
- إبرام عقود مشاريع جديدة مع الشركاء الحاليين خلال عام 2023م، بما في ذلك 3 مشاريع مع الشركة الوطنية للإسكان، ومشاريع مع مجموعة روشن.



الاستراتيجية المستقبلية

- تعظيم الاستفادة من الاتفاقيات الاستراتيجية القائمة مع المؤسسات البارزة في القطاع في زيادة عدد المشاريع المشتركة في محفظة الشركة.
- إقامة شراكات جديدة مع أبرز شركات القطاع لتنفيذ المشاريع الوطنية العملاقة.
- اقتناص فرص النمو الجديدة داخل القطاع من خلال تعظيم الاستفادة من السجل الحافل للشركة مع الجهات الحكومية والشركات التابعة لصندوق الاستثمارات العامة (PIF).



الإنجازات

- انطلقت الشركة بقوة للتوسع في قطاع المشروعات متعددة الاستخدامات من خلال المضي قدماً في تنفيذ مشروعها الرائد للوحدات المكتبية، رمال بنس كورت RBC في مدينة الخبر، كما يمثل مشروع "مسال" في مدينة الأحساء أحد مبادرات الشركة للتوسع في قطاع مشاريع التجزئة والارتقاء بجودة الحياة.
- تحقيق المزيد من التوسع في مدينتي الرياض وجدة من خلال تنفيذ 13 مشروع ضمن قائمة المشاريع المزمع تنفيذها في المدينتين.
- توقيع عقد بقيمة 1.17 مليار ريال سعودي لتطوير مجتمع عمراني متكامل في مدينة الجبيل.
- زيادة المشاريع السكنية ذات العلامات التجارية للاستفادة من نمو وتيرة الطلب على هذا النوع من المشاريع، وتنفيذ مشروعين عقاريين فاخرين تحت العلامة التجارية "روبا" للشقق السكنية، فضلاً عن إطلاق مشروعين لتطوير فندق "نوبو" ومنتجع ريتز كارلتون.
- تنويع المحفظة الاستثمارية للشركة وتعزيز مصادر الإيرادات من خلال إطلاق أربعة صناديق عقارية جديدة خلال عام 2023م.



الاستراتيجية المستقبلية

- زيادة عدد المشروعات التي يتم تطويرها وفقاً لاتفاقيات التعاقد بالشراء، على غرار الاتفاقية الناجحة التي أبرمتها الشركة مع شركة "جيبين"، وذلك للحد من المخاطر والمساهمة في تحقيق النمو المستدام على المدى الطويل.
- تنفيذ المزيد من المشاريع في المدن الجديدة للاستفادة من تسارع وتيرة النمو في تلك المدن.
- التوسع في تنفيذ المشاريع متعددة الاستخدامات، إلى جانب المشاريع السكنية التي تقوم الشركة بتنفيذها في الوقت الراهن، للاستفادة من حجم الطلب المتزايد على هذا النوع من المشاريع.
- تعظيم الاستفادة من صناديق الاستثمار العقاري الحالية في زيادة مشاريع الشركة وتحقيق مستهدفات النمو، مع ابتكار أسس جديدة لتلك الصناديق.

الاستدامة

الحفاظ على أعلى معايير الاستدامة في كافة جوانب العمليات التشغيلية والمبادرات المشتركة، وفي صميم استراتيجيات النمو والابتكار التي تتبناها الشركة.



الاستراتيجية المستقبلية

- زيادة نسبة المباني المستدامة في محفظة مشاريع شركة رتال من خلال تبني منظومة موحدة لتطوير مشاريع الوحدات العقارية المستدامة واختيار المواد صديقة البيئة.
- خفض استهلاك الكهرباء بنسبة 15% على الأقل في جميع مقرات الشركة بحلول عام 2025م، وذلك مقارنة بالاستهلاك المسجل خلال عام 2022م والذي بلغ 1.2 مليون كيلووات في الساعة.
- زيادة نسبة الموظفين في فريق عمل الشركة إلى 40% ورفع معدل السعودة إلى 75% بحلول عام 2025م.
- مراجعة ممارسات حقوق الإنسان وتعزيزها عبر مختلف إدارات الشركة، وإدراج بنود حقوق الإنسان في اتفاقيات التوريد في نسبة 100% من العقود.



الإنجازات

- الحصول على جائزة الاستدامة العربية في فئة الشركات المتوسطة، فضلا عن الحصول على جائزتين "أفضل تنمية مستدامة" على المستوى الوطني والإقليمي، ضمن حفل توزيع جوائز العقارات العربية الدولية.
- تم توقيع اتفاقية تعاون مع جامعة عفت لتعزيز المسؤولية المجتمعية، وتحقيق أهداف رؤية المملكة 2030.
- زيادة نسبة الموظفين ضمن فريق عمل الشركة لتصل إلى 35%، ورفع معدل السعودة إلى 71%.
- تم تقديم 2,714 ساعة تدريبية لموظفي الشركة خلال عام 2023م.
- كما نجحت الشركة في تطوير منظومة ناجحة لتدريب وتهيئة الموظفين الجدد، وتشجيع أطر التواصل المفتوح والاستماع لكافة المقترحات والآراء والاستجابة لجميع الاستفسارات، لضمان تعزيز رضا الموظفين.

تجربة المستخدم

تضع الشركة تلبية احتياجات العملاء وتجاوز توقعاتهم في قلب خططها المستقبلية الرامية إلى تطوير القطاع العقاري في المملكة، كما تسعى إلى إحداث نقلة نوعية في خدمة العملاء وتقديم باقة استثنائية من خدمات ما بعد البيع.



الاستراتيجية المستقبلية

- مواصلة تطوير العقارات التي تلبي مختلف الأذواق والاحتياجات لجميع شرائح العملاء.
- عقد اتفاقيات مع المؤسسات المالية لضمان تقديم تسهيلات وأسعار ملائمة للعملاء.
- التطوير المتواصل في منظومة الخدمات الرقمية لتعزيز تجربة العملاء الحاليين والمستقبليين مع الشركة.
- العمل على تطوير تطبيق الكتروني على الهاتف الجوال، وذلك في إطار جهود الشركة لتعزيز تجربة العميل، وتعزيز ارتباطهم بالعلامة التجارية للشركة.



الإنجازات

- تيسير تجربة شراء العقارات، ورفع مستويات رضا العملاء إلى 89%.
- الاستجابة الكاملة لشكاوى العملاء بنسبة 100%، لحوالي 2,244 حالة خلال عام 2023م من خلال الارتقاء بجودة خدمات ما بعد البيع.
- تطوير منصة إلكترونية حديثة للارتقاء لتسهيل حصول العملاء على تجربة شراء فريدة من نوعها.
- الاستعانة بالمزيد من قنوات التواصل مع العملاء لتيسير عملية تواصلهم مع الشركة.

الشراكات الاستراتيجية



مجموعة روشن العقارية

أبرمت رتال اتفاقية شراكة استراتيجية عام 2021م مع مجموعة روشن، إحدى شركات صندوق الاستثمارات العامة (PIF)، بهدف ترسيخ الجهود التي تبذلها الحكومة لتحقيق المستهدفات الوطنية لرؤية المملكة 2030. وقد أسفرت هذه الشراكة حتى نهاية 2023م عن تطوير 5 مشاريع فريدة بإجمالي يفوق 1,400 وحدة بمدينة الرياض. ولقد لعبت هذه الشراكات الإستراتيجية دورًا محوريًا في دفع التوسعات التي تتبناها الشركة، فضلًا عن ابتكار طرق جديدة وذكية لمواصلة تعظيم القيمة لعملائنا



الشركة الوطنية للإسكان

أبرمت رتال أول اتفاقية شراكة استراتيجية مع الشركة الوطنية للإسكان عام 2019م، ثم توسعت تلك الشراكة لتشمل إطلاق 10 مشاريع رائدة بإجمالي 6 آلاف وحدة موزعة على ثلاث مناطق رئيسية، وذلك من خلال العلامة التجارية نساج، سعيًا منها لإيجاد حلول سكنية متنوعة ومتكاملة الخدمات لتتناسب مع متطلبات الأسر السعودية

التحالفات



أصائل العقارية

أبرمت رتال بالشراكة مع شركة أصائل العقارية اتفاقية شراكة استراتيجية طموحة من خلال شركة رمال الخبر لتطوير باقة من المشاريع العقارية فائقة الجودة، والتي تلي متطلبات الحياة العصرية، وفي مقدمتها مشروع رتال رايز وفندق نوبو، علمًا بأن المشروعين يضمن 288 شقة وغرفة فندقية راقية، إلى جانب مطعم نوبو الراقى ومجموعة من المرافق المتنوعة المصممة على الطراز العالمي والتي تمتد على مساحة تزيد عن 11 ألف متر مربع



الفا كابتال

نجحت رتال في إبرام اتفاقية شراكة استراتيجية مع ألفا كابتال، إحدى الشركات الاستثمارية الرائدة في المملكة، من خلال إطلاق صندوق تطوير عقاري لتمويل عدة مشاريع



بلوم انفست السعودية

بدأ تحالف شركة رتال مع شركة بلوم انفست عام 2021م، حيث تعمل رتال كمطور عقاري لعدد صناديق متعددة الاستخدامات. وقد انعكس المردود الإيجابي لهذه الشراكة المثمرة على تنوع مصادر إيرادات رتال، وتوسيع انتشارها الجغرافي في مختلف المدن السعودية



مجموعة بن جمعة

أبرمت رتال مؤخرًا اتفاقية شراكة مع مجموعة بن جمعة، لتكون بموجبها المطور الحصري لمشروع منتجج الريتز كارلتون في موقع متميز بمدينة الخبر

الشراكات والتحالفات

يرجع النجاح الذي حققته رتال طوال السنوات الماضية إلى قدرتها على بناء وتعزيز العلاقات الاستراتيجية داخل السوق السعودي، مستفيدة من الخبرات المتضافرة التي تنفرد بها الشركة..

وقد ساهم ذلك في تعزيز الميزة التنافسية للشركة بقطاع التطوير العقاري في المملكة وتنمية قاعدة عملاء مخلصين. وقد أثمرت تلك الشراكات عن تطوير مجتمعات ووجهات متكاملة تنبض بالحياة، تجمع بين الخدمات والمرافق الابتكارية والمعالم المعمارية العصرية، وكذلك إتاحة وحدات سكنية عالية الجودة تلائم إمكانات الأسر السعودية بمختلف شرائحها

نموذج الأعمال



نموذج البيع على الخارطة



حد أدنى من الاستثمار

يتم تمويل المشاريع الحالية والمتوقعة للشركة بشكل رئيسي من خلال عائدات المشترين بدلاً من الاعتماد على رأس المال المطور، مما يتطلب مستويات معقولة من الديون وحقوق المساهمين. ويؤدي هذا النهج التمويلي الابتكاري إلى زيادة عائد حقوق الملكية، مع تقليل المخاطر المالية في ذات الوقت



مخاطر أقل

يجري الاتفاق على البيع قبل بدء عملية التطوير، ومن ثم تنتقل المخاطر المرتبطة بالتمويل إلى مؤسسات التمويل المتخصصة، ومع الاحتفاظ بنسبة 100% من قيمة عملية الشراء في حساب الضمان، يتم صرف وسداد مستحقات المطور على أساس نسبة التقدم في إنجاز المشروع، مما يؤدي بالتالي إلى الحد من مخاطر السوق والتطوير بشكل فعال



أعلى معايير الجودة

يتيح الإنجاز المنهجي لعملية التطوير المجال والوقت للتركيز على إعداد التصميم المتميز، والتخطيط والتطوير المرين للمشروع، وطرح تجارب فريدة للعملاء في كل مرحلة من مراحل دورة التطوير



طلب متنامي

مع استمرار استفادة العملاء من قدرتهم على تحمل التكاليف والمرونة التي توفرها مشاريع البيع على الخارطة، فإن الطلب على مثل هذه المشاريع السكنية يشهد نموًا مطردًا مقارنة بالطلب على العقارات الجاهزة في المملكة العربية السعودية



مرونة أكبر

يتمكن المطورين الذين يتبعون نهج بيع الوحدات على الخارطة جمع التمويلات المطلوبة بوقت قياسي، مما يتيح لهم أيضا المرونة للاستفادة من فرص النمو الأخرى أو تنفيذها عند ظهورها.

بحيث يتم صرف وسداد مستحقات المطور على أساس نسبة التقدم الذي تم إحرازه في المشروع، وفقاً للضوابط المحددة من الجهات التنظيمية ذات الصلة. وقد نجحت الشركة من خلال هذا النموذج في تسريع وتيرة عملية البيع، وجمع التمويلات المطلوبة للمشاريع الجارية، فضلاً عن توفير المرونة المالية الكافية لمختلف عمليات وأنشطة الشركة

خلال هذا النموذج الاستباقي إلى الحفاظ على المكانة الريادية التي تنفرد بها الشركة في السوق العقاري، فضلاً عن تقديم منتجات سكنية فائقة الجودة بأفضل الأسعار. ووفقاً لهذا النموذج، يتم الاتفاق على بيع الوحدات العقارية قبل بدء عملية التطوير، وبالتالي الحد من المخاطر المحتملة وتعزيز مستويات الربحية من خلال الاحتفاظ بكامل قيمة عملية الشراء في حسابات الضمان،

انطلقت شركة رتال بخطى ثابتة في تطوير المجتمعات العمرانية في المملكة العربية السعودية من خلال التركيز بشكل أساسي على نموذج البيع على الخارطة في مشاريعها السكنية، وفقاً للوائح والقواعد التنظيمية ذات الصلة، وتحت إشراف الجهات التنظيمية المختصة ومن بينها لجنة البيع والتأجير على الخارطة "وافي" المسئولة عن الإشراف على تراخيص البيع على الخارطة. وتهدف رتال من

طريقة السداد بنظام البيع على الخارطة



تعزز النمو من خلال تبني نموذج أعمال متنوع

في إطار التزام رتال المتجدد بتحقيق النمو والتنوع، تبني الشركة استراتيجية فعالة لتطوير نموذج أعمالها..

من خلال إبرام اتفاقيات الشراكات المتكاملة والمشاريع المشتركة مع أبرز الكيانات في القطاع من أجل تعزيز التنوع في محفظة الشركة لتشمل مختلف المشاريع السكنية أو المشاريع المشتركة في مختلف أنحاء المملكة. وقد تمكنت الشركة من أن تصبح شريكاً موثوقاً ومفضلاً لدى الجهات الحكومية الكبرى وهو ما ساهم في تعزيز مرونتها التشغيلية ومكاتها الرائدة في طبيعة المشهد العقاري سريع التغير. وقد انعكس المردود الإيجابي لتلك الشراكات الاستراتيجية الناجحة التي أبرمتها الشركة في تجاوز المفاهيم النمطية لمشاريع التطوير العقاري من خلال إبرام اتفاقيات التطوير وإنشاء صناديق الاستثمار العقاري، سعياً من الشركة لتحقيق المزيد من النمو وتعزيز التنوع. وتؤكد هذه التحالفات والمشاريع المشتركة على التزام الشركة المتجدد بتحقيق أعلى درجات التميز والابتكار، ما يجعلها شريكاً موثوقاً في تطوير المشاريع العقارية عالية الجودة في مختلف أنحاء المملكة

مشاريع رتال الخاصة	مشاريع بالشراكة مع الشركة الوطنية للإسكان	مشاريع بالشراكة مع مجموعة روشن	اتفاقية تعهد بالشراء Offtake Agreement	شراكات مع صناديق عقارية ومشاريع مشتركة
نوع الاتفاقية				
-	إتفاقية تطوير	إتفاقية شراء أرض مشروطة بالتطوير	إتفاقية تطوير	شراكات مع صناديق عقارية
طريقة البيع				
البيع على الخارطة	البيع على الخارطة	البيع على الخارطة	تعهد بالشراء	البيع على الخارطة "إن وجد"
نطاق العمل				
تقوم الشركة بدور المطور الرئيسي لمشاريع ذات طابع خاص (وحدات فاخرة)	تقوم رتال بتصميم وإنشاء وتسويق وبيع وحدات سكنية لمستفيدي برامج وزارة الإسكان	تقوم رتال بتصميم وإنشاء وتسويق وبيع وحدات سكنية لصالح عملاء مجموعة روشن العقارية	المطور الرئيسي للمشروع من خلال تصميم وتنفيذ وتسليم وحدات سكنية لصالح المتعهد بالشراء	المطور الرئيسي للمشروع من خلال تطوير وتسويق وخدمات بيع مشاريع سكنية أو المكتبية أو الضيافة لصالح شركة المشروع
مصادر الإيرادات				
مبيعات الوحدات السكنية وتسليمها في فترة زمنية لا تتجاوز 24 شهر	بيع الوحدات السكنية وتحصيل المبالغ من حساب الضمان	بيع الوحدات وتحصيل المبالغ من حساب الضمان مع سداد قيمة الأرض لصالح روشن على دفعات حسب الاتفاق	على دفعات شهرية بحسب نسب الإنجاز	عمولة التطوير والتسويق والبيع «إن وجد» للمشاريع السكنية أو المكتبية أو الضيافة
ملكية الأرض				
الأرض مملوكة لشركة رتال	الأرض مملوكة للشركة الوطنية للإسكان	الأرض مملوكة لشركة رتال ومشروطة بالتطوير	الأرض مملوكة للمتعهد بالشراء	الأرض مملوكة لشركة المشروع
1.0 مليار ريال إجمالي قيمة المشاريع	3.4 مليار ريال إجمالي قيمة المشاريع	3.6 مليار ريال إجمالي قيمة المشاريع	1.2 مليار ريال إجمالي قيمة المشاريع	6.1 مليار ريال القيمة الإجمالية للصناديق

أبرز المشاريع

إيالا
AYALA

أبرز الشركاء

NHC
الوطنية للإسكان

أبرز الشركاء

روشن

أبرز الشركاء

J A B E E N

أبرز الشركاء

SAR
بلوم إنفست
BLOMINVEST
ALPHA CAPITAL
أصائل
ASSAYEL

مشاريع رتال الخاصة

تعظيم العائد من خلال تطوير مشاريع فريدة من نوعها

التكيف مع متغيرات السوق

الاستجابة السريعة للمتغيرات التي تطرأ على السوق العقاري ومتطلبات الأعمال لتلبية احتياجات العملاء

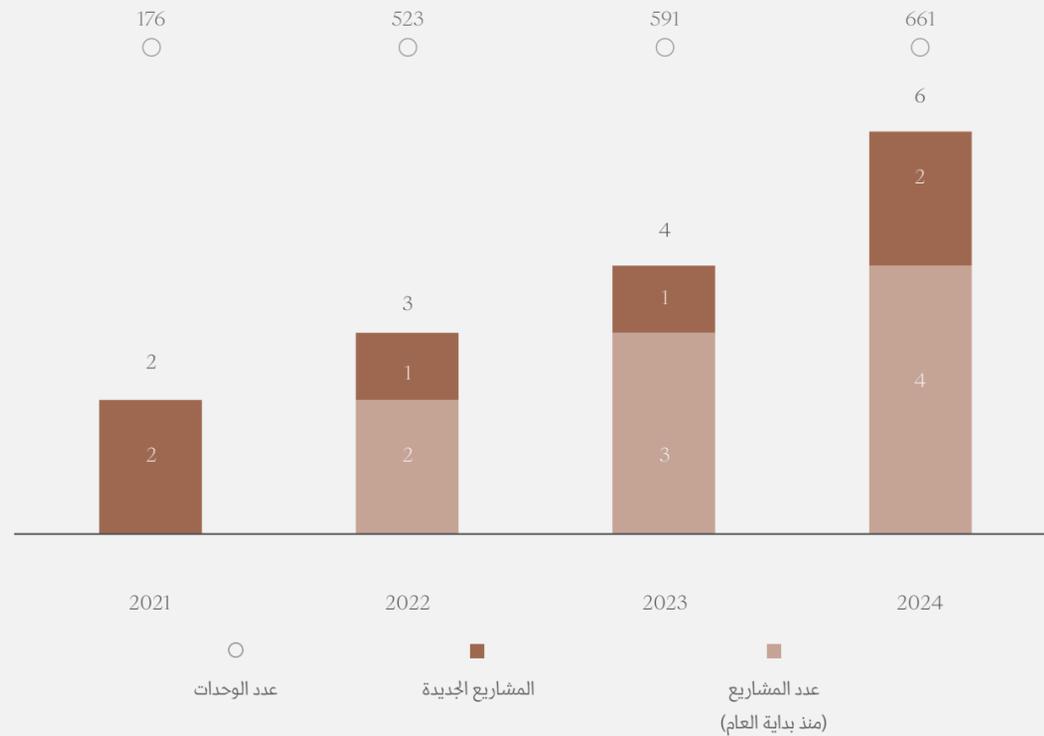
تعزيز قوة العلامة التجارية

تهدف الشركة تعزيز انتشار العلامة التجارية من خلال نجاحها في إطلاق المشاريع العقارية ذات الجودة الفائقة مثل أبالا ورويا

نجحت الشركة في تنويع مصادر الإيرادات وذلك عبر تعزيز مبيعات مشاريع الفلل السكنية على الخارطة والمقامة على الأراضي المملوكة للشركة، فضلاً عن تبني استراتيجية ناجحة لتوظيف الأراضي المملوكة لها في اقتناص الفرص المتاحة في السوق، وتعزيز انتشار العلامة التجارية والمساهمة في تعزيز باقة المنتجات العقارية الفريدة التي تقدمها. وتلبي هذه المشاريع في المقام الأول احتياجات الشريحة المتوسطة من خلال تطوير مشاريع عمرانية فائقة الجودة تعكس نهج الشركة المتميز، والتزامها الراسخ بأعلى معايير الجودة والاحترافية.

3 مشاريع قيد التطوير	1 مشاريع تم تسليمها	6 إجمالي عدد المشاريع*
661 إجمالي عدد الوحدات*	1.2 إجمالي قيمة المشاريع* مليار ريال سعودي	2 مشاريع مستقبلية
	157 إجمالي الوحدات التي تم تسليمها خلال 2023م	376 ألف متر مربع إجمالي مساحة البناء*

تطور المحفظة



*وحدات تم تسليمها وقيد الإنشاء وقيد التطوير

أبرز المشاريع



5 مشاريع قيد التطوير	2 مشاريع تم تسليمها	10 إجمالي عدد المشاريع*
6.6 ألف إجمالي عدد الوحدات*	4.8 مليار ريال سعودي إجمالي قيمة المشاريع*	3 مشاريع مستقبلية
	559 إجمالي الوحدات التي تم تسليمها خلال 2023م	1.9 ألف متر مربع إجمالي مساحة البناء*

مشاريع بالشراكة مع الشركة الوطنية للإسكان

تطوير وحدات سكنية عصرية

طلب متنامي

شهدت مشاريع الشركة إقبالاً منقطع النظير، حيث بلغ متوسط حجز مشاريع نساج خمسة أيام فقط.

المطور المفضل

حظيت رتال بتقدير عدد من أبرز الجهات المرموقة في المملكة، بما في ذلك وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان التي منحت الشركة جائزة أفضل مطور عقاري لعامي 2019م و2020م أيضاً 2022، تتويجاً للمشاريع المشتركة الناجحة مع الشركة الوطنية للإسكان

نجحت شركة رتال خلال عام 2018م في إطلاق مشروعها المتميز تحت العلامة التجارية العصرية "نساج تاون" في المنطقة الشرقية والوسطى والغربية، وذلك من خلال شراكتها المثمرة مع الشركة الوطنية للإسكان ووزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان، والذي يمثل 53% من إجمالي محفظة الوحدات العقارية للشركة. وتهدف سلسلة المشاريع المشتركة إلى توفير المسكن الأول للسعوديين. وتعكس التزام الشركة الراسخ بتقديم حلول سكنية مثالية ومتكاملة وفقاً لأعلى معايير الجودة والإتقان.

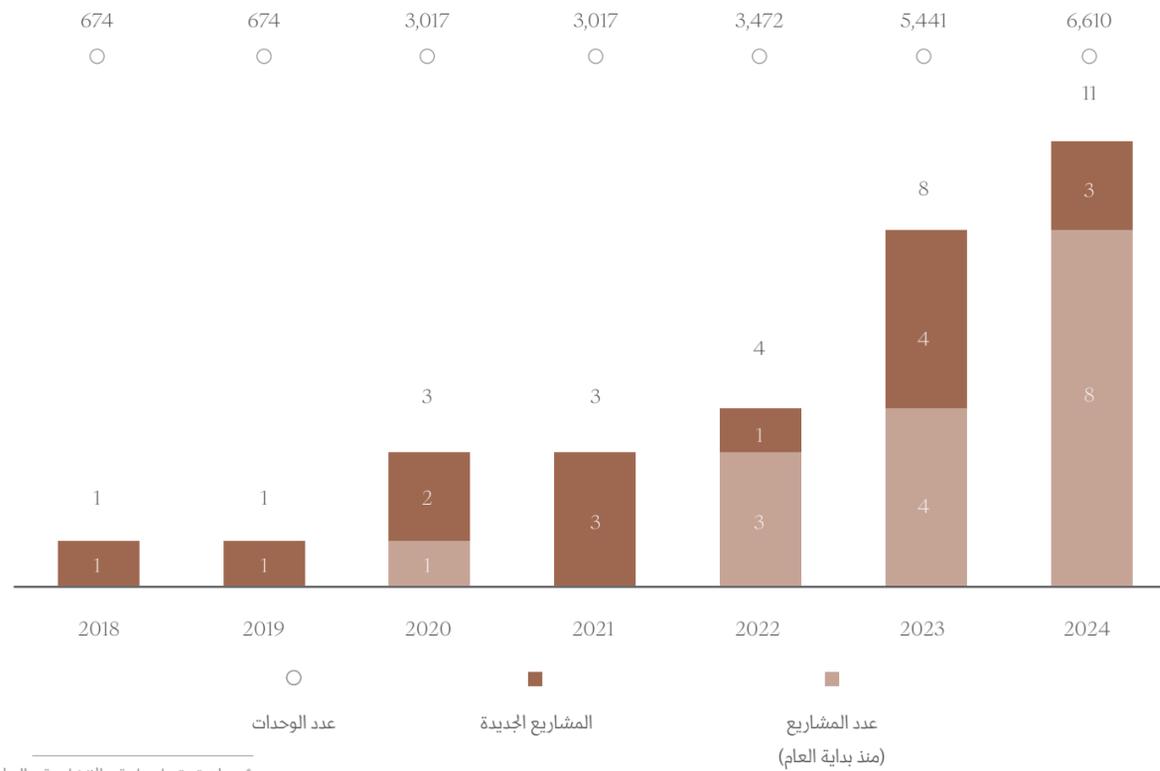
مبيعات قياسية

جاءت مبيعات مشاريع "نساج" في صدارة مبيعات مشاريع الشركة الوطنية للإسكان وذلك بفضل الحملات الإعلامية المبتكرة التي أطلقتها الشركة.

سجل حافل بالنجاح

نجحت الشركة في بيع مشروع نساج الفرسان بالكامل خلال أولى مراحل الإطلاق، في حين تم حجز جميع وحدات مشروع نساج تاون الرياض في مدة قياسية لم تتجاوز 96 ساعة

تطور المحفظة



*وحدات تم تسليمها وقيد الإنشاء وقيد التطوير

أبرز المشاريع

نساج

2	3	5
مشاريع مستقبلية	مشاريع قيد التطوير	إجمالي عدد المشاريع*
523	1.4	3.6
إجمالي مساحة البناء* ألف متر مربع	إجمالي عدد الوحدات*	إجمالي قيمة المشاريع* مليار ريال سعودي

مشاريع بالشراكة مع مجموعة روشن

ترسيخ المكانة الريادية في مدينة الرياض

توسيع أطر الشراكة

توسيع الشراكة مع روشن لتشمل أربعة مشاريع إضافية هي: إيوان سدره 2، 3، 4 ورويا سدره.

أول مطور عقاري من القطاع الخاص

شركة "روشن تختار رتال" كأول مطور عقاري في مشروع سدره العملاق في الرياض.

بوابة لتحقيق النمو

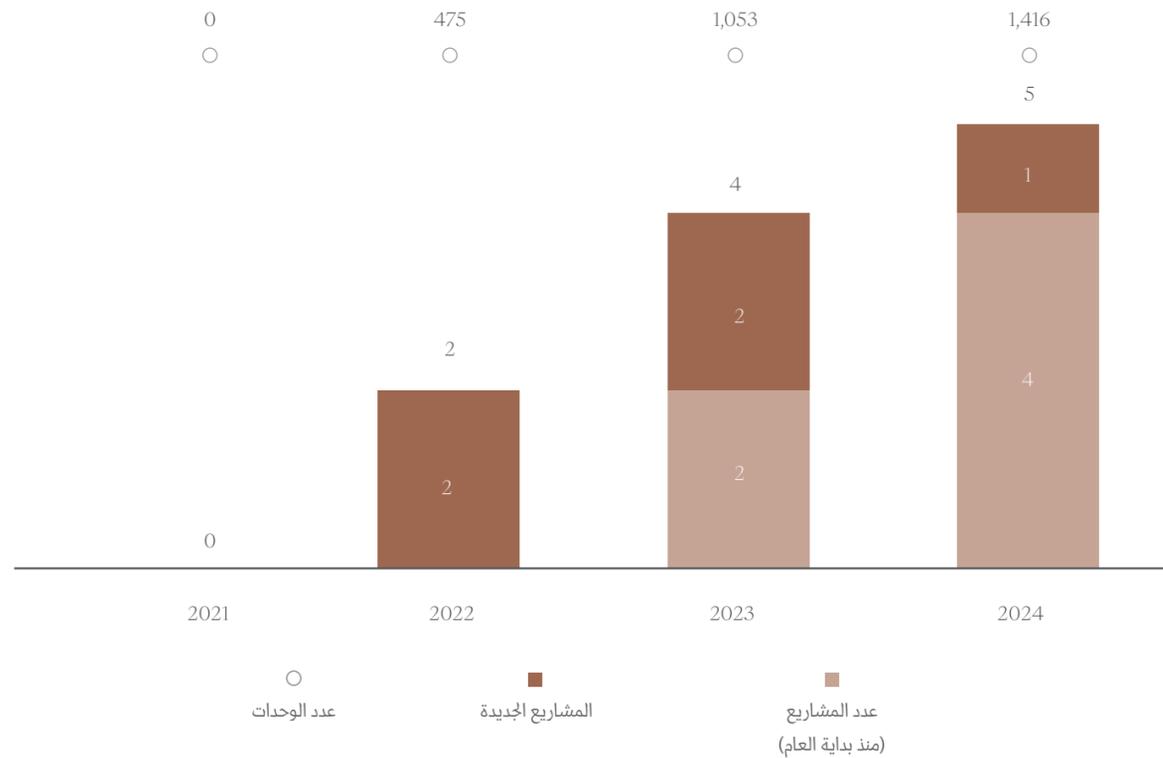
تستهدف شركة "روشن" بناء 400 ألف وحدة سكنية بحلول عام 2030م، لاستيعاب 2.2 مليون ساكن.

التوسع في الرياض

تمثل الرياض حوالي 39% من إجمالي معاملات قطاع العقارات في المملكة، في ضوء الخطط الوطنية الرامية إلى مضاعفة عدد سكان العاصمة بحلول عام 2030.

وقعت مجموعة روشن، المطور العقاري الوطني الرائد في المملكة والمملوكة لصندوق الاستثمارات العامة، اتفاقية مع شركة رتال خلال عام 2021م لتصبح أول مطور عقاري يتعاون مع رتال لإقامة مجتمعات سكنية تهدف لتحقيق أعلى متطلبات جودة الحياة. ومنذ ذلك الحين، وبفضل التزام رتال بأعلى معايير الجودة والكفاءة، توسعت هذه الشراكة المثمرة لتشمل تنفيذ خمسة مشاريع في مدينة الرياض بنهاية عام 2023م. وقد نجحت رتال في تعظيم الاستفادة من مسيرتها المشرفة وخبراتها الممتدة في مجال التطوير العقاري في تسليم المشاريع قبل المواعيد الزمنية المحددة وابتكار الحلول السكنية المتنوعة والمساهمة في تحقيق الرؤية الاستراتيجية لمجموعة روشن، في إطار السعي المشترك لتلبية تطلعات التطوير العمراني ضمن رؤية المملكة 2030.

تطور المحفظة



أبرز المشاريع



*وحدات تم تسليمها وقيد الإنشاء وقيد التطوير

	1 مشاريع قيد التطوير	1 إجمالي عدد المشاريع*
390 ألف متر مربع إجمالي مساحة البناء*	897 إجمالي عدد الوحدات*	1.17 مليار ريال سعودي إجمالي قيمة المشروع*



*وحدات تم تسليمها وقيد الإنشاء وقيد التطوير

اتفاقية التعهد بالشراء

إبرام شراكات استراتيجية للحد من المخاطر

أبرمت شركة رتال خلال عام 2023م اتفاقية تطوير مع شركة الجيل ويبع لخدمات المدن الصناعية «جيبين»، لتطويع نحو 897 وحدة سكنية، مع تزويدها بمجموعة متكاملة من الخدمات والمرافق بمدينة الجيل الصناعية، وذلك في إطار سعي الشركة لتعزيز المبادرات الوطنية الشاملة لتملك المنازل. وسينعكس المردود الإيجابي لتلك الاتفاقيات الناجحة في تعزيز الاستقرار المالي ودعم بناء العلاقات الاستراتيجية الرئيسية للشركة، فضلاً عن تعزيز مصادر إيراداتها من خلال التدفقات النقدية المبكرة وإتاحة المزيد من خيارات التمويل المتنوعة. كما تأتي هذه الاتفاقيات تأكيداً على الرؤية السديدة لمجلس الإدارة وامتداداً لاستراتيجية الشركة التي تستهدف الحد من المخاطر والتكيف مع التغيرات التي تطرأ على السوق العقاري، فضلاً عن توفير النفقات المرتبطة بعمليات البيع والتسويق. وتختصر هذه الاتفاقيات الجدول الزمني للمشروع، من

خلال تسريع عملية التطوير مع تحسين توظيف الموارد بالشكل الأمثل. كما تساهم في تعزيز نمو الشركة وتنويع مصادر الإيرادات وتجنب تقلبات السوقية والحد من المخاطر المختلفة وتسليم المشاريع وفقاً لجدول زمنية أقصر، مع الحفاظ على ثبات الأسعار.



مصدر مستقر للإيرادات



الحد من المخاطر



تجنب تقلبات السوق



تقليل النفقات التسويقية

أبرز المشاريع



1 مشاريع مستقبلية	6 مشاريع قيد التطوير	7 إجمالي عدد المشاريع/صناديق
	375 ألف متر مربع إجمالي مساحة البناء	6.1 مليار ريال سعودي إجمالي قيمة المشاريع

صناديق عقارية ومشاريع مشتركة SPVs/Funds

تنويع أساليب الحد من المخاطر من خلال هياكل مالية جديدة

تنويع المحفظة

تسهيل إبرام الشراكات مع الشركات الكبرى في مجال الضيافة الفاخرة والمشاريع المشتركة، بما في ذلك الريتز كارلتون ونوبو ورتال بزنس كورت RBC.

هياكل ابتكارية لرأس المال

تتيح تلك الهياكل الابتكارية للشركة إمكانية تنويع مصادر الدخل، فضلا عن الحد من المخاطر وتعزيز المرونة المالية

في إطار سعيها الدائم إلى تقديم حلول غير تقليدية تتخطى حدود التطوير العقاري، نجحت شركة رتال في الشراكة مع صناديق عقارية ومشاريع مشتركة لتكون هي المطور العقاري المنفذ للمشاريع التي تستهدفها تلك الكيانات في مختلف أنحاء المملكة. وقد تمكنت الشركة من تعزيز مرونتها المالية وتحقيق النمو المستدام والتكيف مع مختلف الظروف السوقية من خلال مشاركتها بحصص ملكية في 4 من 5 صناديق عقارية، علماً بأن الشركة تعمل كمتطور لسبعة مشاريع عقارية فاخرة تبلغ قيمتها الإجمالية 4.7 مليار ريال سعودي. وقد تمكنت الشركة من تسريع وتيرة العمل في تلك المشاريع من خلال تأسيس 7 صناديق وشركات ذات عرض خاص، وذلك عقب نجاحها في تأسيس أربعة صناديق جديدة لدعم محفظة مشاريعها خلال عام 2023م

بناء علاقات قوية وجذب المزيد

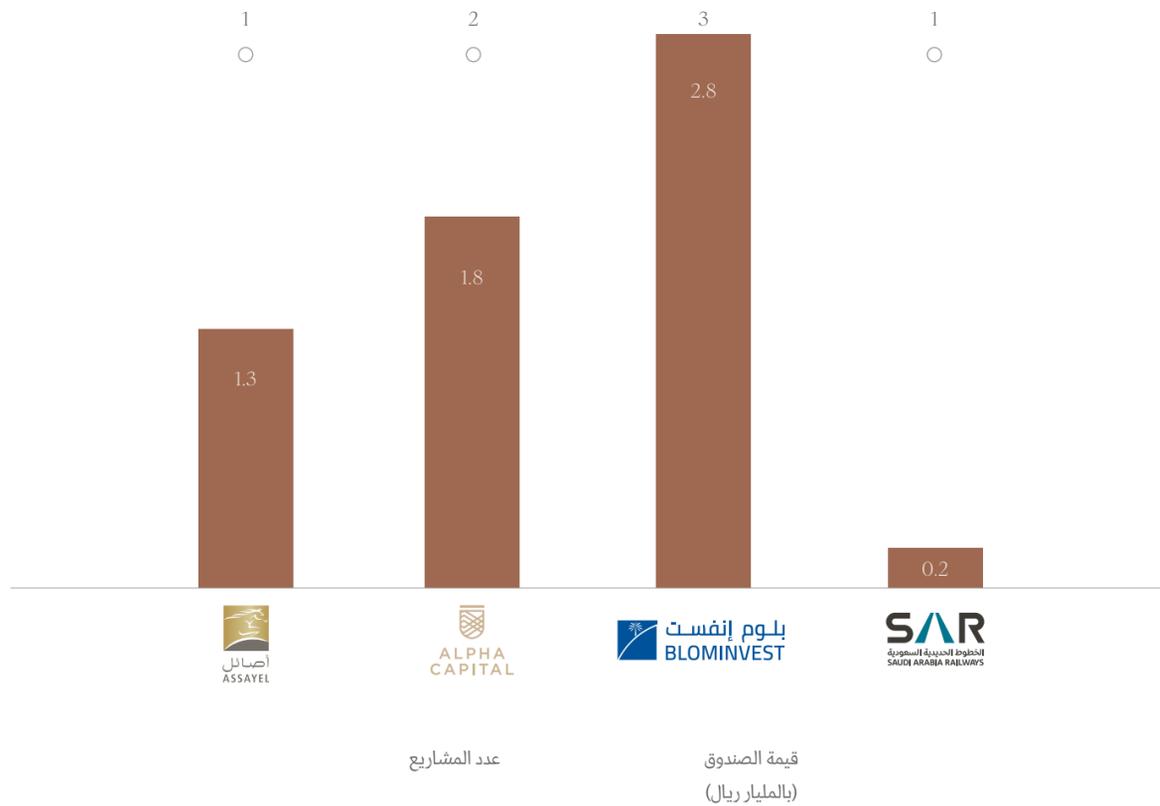
من الاستثمارات

تعزيز العلاقات طويلة الأمد مع الشركاء الاستراتيجيين، والتطلع لإبرام المزيد من الشراكات في المستقبل، فضلا عن إتاحة المزيد من الموارد المشتركة، وتنمية حصتها السوقية

توزيع المخاطر

يتيح نموذج العمل الخاص بالصناديق العقارية والمشاريع المشتركة قدرة أكبر لرتال على تقليل المخاطر والحد من الآثار المباشرة لها

قيمة المحفظة حسب الصندوق المشارك



أبرز المشاريع



تحقيق نتائج تشغيلية مميزة

محاو تميز الشركة	النتائج	المواءمة مع أهداف التنمية المستدامة
قوة العلامة التجارية	<ul style="list-style-type: none"> - المطور الرائد في المنطقة السعودية - سرعة النمو والانتشار - إبرام الشراكات الناجحة 	<ul style="list-style-type: none"> - 13 مشروعًا قائمًا - في المنطقة الوسطى والغربية - 6 مشاريع قائمة - في المنطقة الشرقية - 6 مشاريع حصلت عليها «رتال» من خلال اتفاقيات شراكة في 2023
سلسلة القيمة والعلاقات الاستراتيجية	<ul style="list-style-type: none"> - الشركات التابعة والزميلة - اتفاقيات الشراكة وصناديق الاستثمار العقاري 	<ul style="list-style-type: none"> - 24-36 شهر - متوسط فترة إنجاز المشروع - 16 - مشاريع تم تنفيذها حتى الآن
الموارد البشرية	<ul style="list-style-type: none"> - فريق عمل متنوع وموهوب - z وتطوير متواصل - تعزيز ثقافة التوعو والشمول 	<ul style="list-style-type: none"> - 1,774 موظفًا - 2,714 ساعة تدريبية - 35% نسبة الموظفين
أداء مالي قوي	<ul style="list-style-type: none"> - قوة ومرونة المركز المالي - نمو ثابت في الإيرادات - قوة مصادر الإيرادات - الحصول على التسهيلات الائتمانية 	<ul style="list-style-type: none"> - 1.9 مليار ريال إيرادات مشاريع التطوير خلال عام 2023 - 1.26 مليار ريال قيمة الاستثمارات ومشاريع التطوير خلال عام 2023 - 706 مليون ريال أرصدة بنكية ونقدية
قدرات تصميم ابتكارية	<ul style="list-style-type: none"> - فريق داخلي متخصص للدعم الفني والابتكار - فريق متمرس في إدارة المشاريع - خبرات قوية في التطوير 	<ul style="list-style-type: none"> - 1350+ وحدة مباعه خلال 2023 - 16 مشروع منفذ حتى الآن
التركيز على العملاء	<ul style="list-style-type: none"> - مستوى فائق من خدمة العملاء - فريق مبيعات داخلي مدرب على أعلى مستوى - تقديم تجربة رقمية مميزة للعملاء 	<ul style="list-style-type: none"> - 89% معدل رضا العملاء - 100% نسبة معالجة الشكاوى
إطار عمل قوي للممارسات البيئية والاجتماعية ومبادئ الحوكمة	<ul style="list-style-type: none"> - الالتزام بالتنمية المستدامة - الحصول على مواد مستدامة - المواءمة مع أهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة ورؤية المملكة 2030 	<ul style="list-style-type: none"> - الفوز بالجائزة العربية للمسؤولية الاجتماعية للشركات - فئة الشركات المتوسطة

سلسلة القيمة المتكاملة

سعت رتال منذ انطلاق أعمالها خلال عام 2012م في تطوير منصة أعمال متكاملة ومتنوعة، وهو يُعدّ بمثابة الركيزة الأساسية لاستراتيجية نمو الأعمال التي تتبناها الشركة

وقد نجحت رتال في بناء منصة متكاملة لسلسلة القيمة حيث تمتلك الشركة مجموعة من الشركات التابعة، المملوكة لها بشكل كامل أو جزئي، تضمن للشركة ضبط الجودة على امتداد سلسلة التوريد؛ بدءاً من الفكرة التطويرية للمشروع، مروراً بالتصميم والبناء، وانتهاءً بالتسويق والمبيعات، وخدمات ما بعد البيع. وتستفيد رتال من العمل مع الشركات التابعة في تحسين كفاءة الأعمال ورفع الإنتاجية وتحسين إجراءات العمل وخفض التكاليف وزيادة الأرباح. والأهم من ذلك، أن هذه المزايا التنافسية تزيد من مستويات رضا العملاء. كما تتبنى الشركة رؤية شاملة بمختلف أعمالها، تسعى من خلالها إلى وضع أهداف مستدامة وطويلة الأجل، وهو ما يساعدها في تلبية احتياجات العملاء، إلى جانب تطوير مشاريع عمرية تواكب احتياجات وتطلعات الأجيال الجديدة

وتستفيد رتال من العمل مع الشركات التابعة في تحسين كفاءة الأعمال ورفع الإنتاجية وتحسين إجراءات العمل وخفض التكاليف وزيادة الأرباح. والأهم من ذلك، أن هذه المزايا التنافسية تزيد من مستويات رضا العملاء. كما تتبنى الشركة



tadbeer
تدبير

شركة تدبير العقارية
إدارة وتسويق العقارات

لا تقتصر الخدمات التي تقدمها الشركة لإدارة العقارات على المهام الروتينية فحسب؛ بل تتبني منهجية شاملة صممت خصيصاً لتناسب كل مشروع؛ وذلك سعياً لتحقيق رضا العملاء، والحفاظ على المظهر الجمالي لمشاريع عملائها عبر تقديم أفضل مستويات الخدمة



tadbeer
تدبير

شركة تدبير المحدودة
إدارة المرافق

تقوم الشركة تدبير لإدارة المرافق بإدارة وتشغيل المجتمعات العمرانية التابعة لها بكل سلاسة وفعالية من خلال أحدث الممارسات والأنشطة بداية من إجراء الصيانات الدورية وحتى مبادرات الاستدامة، فضلاً عن تبني نهج استباقي لتلبية احتياجات المجتمعات التابعة لها دائمة التغيّر



نساك
NESAJ

شركة التعمير والإنشاء
المقاولات

تستفيد شركة التعمير والإنشاء المحدودة من شبكة متميزة من الخبراء يتشاركون معنا نفس الرؤية في تقديم مستويات فائقة من الدقة والجودة، وإتمام مراحل البناء والتطوير وفقاً لأفضل المعايير المتعارف عليها في قطاع التطوير العمراني



نساك
NESAJ

شركة نساك
إدارة المشاريع

يتميز نهج شركة نساك في إدارة المشاريع بإعداد الخطط الواضحة، وتحديد آليات التنفيذ الفعالة، فضلاً عن الالتزام بالجدول الزمنية المحددة، وتعزيز كفاءة الإدارة المالية. وتتبنى الشركة منهجية قوية لإدارة المشاريع، تقوم على المتابعة الدقيقة لجميع مراحل تنفيذ كل مشروع بداية من التصور المبدئي وحتى التنفيذ النهائي



LDPI

شركة نوركم
استشارات تصميم الإنارة

تعد شركة نوركم واحدة من أبرز شركات تصميم الإنارة على مستوى العالم، حيث تحظى بسجل حافل بالنجاحات وتمتد لعقدين من الزمن وفريق عمل يضم المهندسين المعماريين ومصممي الديكور الداخلي، تركيزاً على دمج الإنارة المتكاملة بجميع مشاريع الشركة بمختلف أحجامها.



MIMAR

شركة معمار السعودية
للاستشارات الهندسية

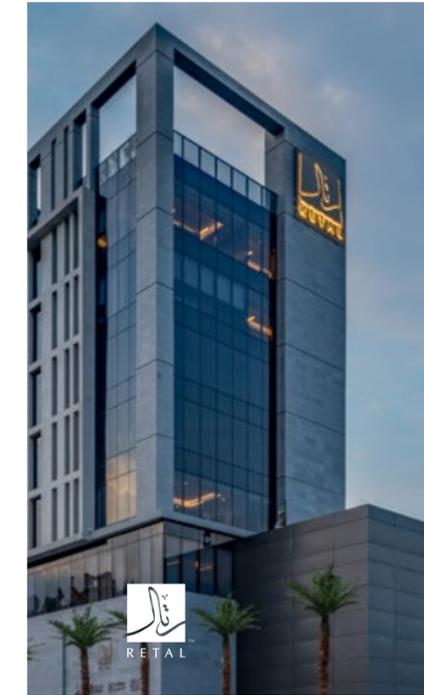
تلتزم شركة معمار بأعلى معايير الابتكار والتميز في مشاريعها من خلال التعاون مع أفضل خبراء التصميم والتطوير العقاري من أجل تنفيذ مشاريع متكاملة تجمع بين الجوهر المتميز والمظهر الجمالي الأنيق



ثروة السعودية
Saudi Tharwa

شركة ثروة السعودية
تطوير البنية التحتية

تأسست شركة ثروة السعودية عام 2007م، لتصبح الشركة الرائدة في مجال البنية التحتية العمرانية المتطورة في المملكة. وتعمل الشركة وفق منهج استباقي لإحداث طفرة في تطوير المجتمعات العمرانية بالمدن السعودية، وذلك عبر الامتثال لأعلى معايير الجودة والمواصفات، وهو ما انعكس في الشهرة التي حصلت عليها على الساحة العالمية.



رتال
RETAL

شركة رتال
المطور الرئيسي

تحرص شركة رتال بشكل دائم على إثراء البيئة العمرانية من خلال صياغة مفاهيم حديثة، وتبني المعايير العالمية في صياغة السياسات، واتخاذ الإجراءات، وتنفيذ العمليات المختلفة. وتعتز الشركة بخبراتها الكبيرة في مجال التطوير العقاري وتنفيذ المشاريع السكنية والتجارية، لتطوير مجتمعات عمرانية رائدة وفقاً لأعلى معايير الجودة

تحرص الشركة على التواصل المستمر مع جميع الأطراف ذات العلاقة؛ لمواءمة أنشطتها مع توقعاتهم المتعلقة بالممارسات البيئية والاجتماعية ومبادئ الحوكمة. وقد نجحت الشركة في الاستفادة من دمج ممارسات الاستدامة في كافة عملياتها وأنشطتها الرئيسية من أجل تعظيم القيمة لكافة الأطراف ذات العلاقة، والحد من المخاطر المحتملة واستكشاف فرص تعظيم هامش الأرباح والعائد على الاستثمار



المجتمع

التحديات الرئيسية

- تعظيم المردود الإيجابي للمجتمع
- تسهيل عملية تملك المواطنين للمنازل
- تقليل الآثار البيئية لعمليات الشركة

المساهمة في تعظيم القيمة المضافة

تلتزم شركة رتال بتحقيق النمو والازدهار للمجتمعات المحيطة بأعمالها من خلال تطوير المنازل والوحدات السكنية الموقرة للطاقة، واتباع أعلى معايير وممارسات الاستدامة، فضلاً عن توفير فرص العمل، ودعم مسيرة النمو الاقتصادي في البلاد. كما تُكثف الشركة جهودها لتقديم وحدات سكنية متنوعة بأسعار تناسب مختلف الفئات والأذواق. وتحرص الشركة- من خلال تضافر الجهود مع شركائها- على تقديم كافة أشكال الدعم لتطوير القطاع العقاري، والحد من الانبعاثات الكربونية لعملياتها؛ وذلك من منطلق مسؤوليتها الوطنية كشركة رائدة في قطاع التطوير العقاري



فريق العمل

التحديات الرئيسية

- الحوافز والمكافآت
- إتاحة فرص التطوير
- توفير بيئة عمل آمنة ومتنوعة
- تعزيز قنوات التواصل

المساهمة في تعظيم القيمة المضافة

تبذل الشركة جهودًا حثيثة لتوفير بيئة عمل مثالية تركز على معايير الشفافية وتحسين الأداء والتطور الشخصي، فضلاً عن تعزيز ثقافة التنوع والشمولية؛ حيث تقوم بالاستثمار المتواصل في فريق العمل من خلال استقطاب أفضل المواهب والكفاءات العالية والاحتفاظ بها، وتقديم كافة سبل الدعم من خلال تشجيع فرص الترقى والتعاقب الوظيفي. وتساعد بيئة العمل داخل الشركة الموظفين على تعزيز معدلات الإنتاجية عبر مختلف المنصات والأجهزة، علماً بأن الشركة تلتزم بشكل راسخ بالتنوع؛ حيث بلغت نسبة الموظفات 35%، ونسبة السعودة 71% خلال عام 2023. كما قامت الشركة بإطلاق العديد من الدورات التدريبية وتخصيص 2714 ساعة لتدريب وتطوير الموظفين، فضلاً عن نجاح الشركة في الحصول على جائزة أفضل بيئة عمل للعام الثاني على التوالي



العملاء

التحديات الرئيسية

- تطوير وحدات سكنية موقرة للطاقة وفقاً لأعلى معايير الجودة والأمان.
- توفير الوحدات السكنية والتمويل العقاري بأسعار مناسبة.
- تقديم خدمة عملاء استثنائية.
- التسليم في المواعيد المحددة.
- التميز في تقديم خدمات ما بعد البيع.

المساهمة في تعظيم القيمة المضافة

تقدم الشركة لعملائها تجربة شراء متميزة لوحدات سكنية موقرة للطاقة وفقاً لأعلى معايير الجودة والاستدامة، فضلاً عن إثراء تجربة ما بعد البيع وتسهيل التواصل مع العملاء عبر تقديم خدماتها ومن خلال العديد من قنوات التواصل. وقد انعكس ذلك في قدرة الشركة على إعداد منظومة رقمية متطورة لدعم العملاء وتعزيز تجربتهم لتسهيل عملية التواصل معهم. ومن ناحية أخرى، حرصت الشركة على تقديم خدمات صُممت خصيصاً لتلبية تطلعات العملاء، والالتزام الراسخ بتعظيم القيمة لجميع عملاء قطاع التطوير العقاري؛ وذلك من منطلق تفهمهما للاحتياجات الفريدة لكل منهم



الشركاء

التحديات الرئيسية

- توفير وحدات سكنية آمنة وفاقية الجودة.
- إقامة مجتمعات عمرانية متطورة.
- الالتزام بالمواعيد المحددة.
- العمل بشفافية وموثوقية.

المساهمة في تعظيم القيمة المضافة

تدرك شركة رتال الدور المحوري لشركائها في تحقيق أهدافها الاستراتيجية الرامية إلى ترسيخ المكانة الرائدة التي تنفرد بها الشركة وأن تصبح الاختيار الأول في مجال مشاريع التطوير العقاري بالملكة، مستفيدة من قدرتها على التخطيط الاستراتيجي الناجح، إلى جانب التزامها المتجدد بالجدول الزمنية لمشاريعها، واتباع أعلى معايير الجودة. وتعتز الشركة بسجلها الحافل بالنجاح والتميز مع جميع الشركاء، كما تحرص على تعزيز الشفافية في جميع علاقاتها بشركائها، والاستفادة من ذلك في تحديد الاحتياجات المستقبلية من مواد بناء ومستلزمات التطوير والإنشاء فضلاً عن تحديد حجم العمل المطلوب في كل مشروع

الأداء التشغيلي

تمكّنت رتال من مواصلة إنجازاتها وتحقيق العديد من النجاحات خلال عام 2023م، بفضل تنوع محفظة المشاريع التي تعاقدت عليها وخبرة فريق الإدارة الذي يضم نخبة من أفضل الكفاءات، فضلاً عن تاريخها المُشرف في الالتزام بأعلى معايير التميّز في تطوير المجتمعات العمرانية. كما نجحت الشركة في إعادة صياغة مفهوم الحياة العصرية في المملكة العربية السعودية، وذلك من خلال قدرتها على تطوير مزيج فريد من المجتمعات العمرانية الجديدة بمختلف أنواعها والتي تجمع بين الأصالة والأناقة والتصميمات الحديثة المتفردة

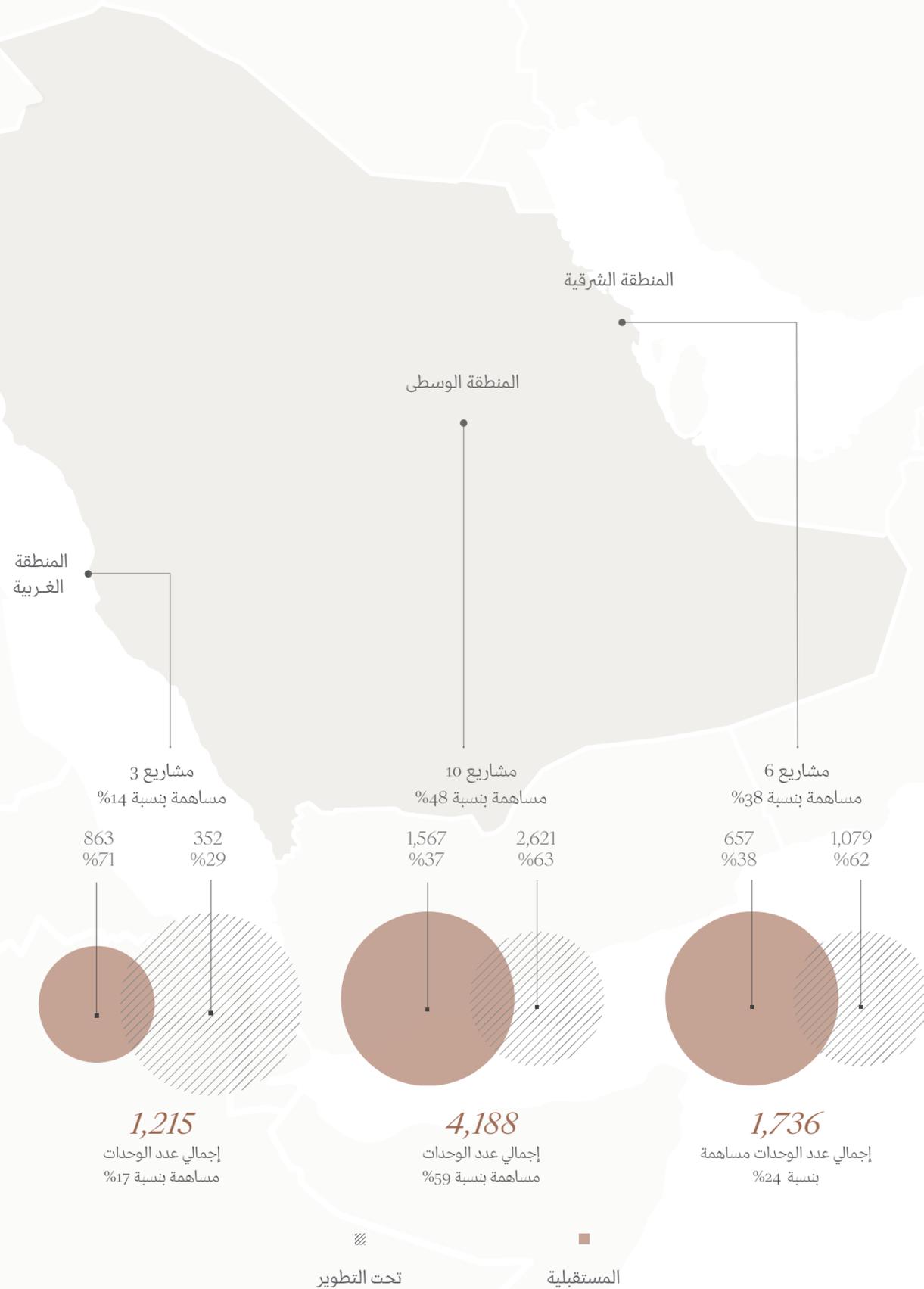
بلغ إجمالي عدد المشاريع الجارية والمستقبلية في محفظ الشركة 19 مشروعًا بنهاية عام 2023م، من بينها 6 مشاريع فازت

بها الشركة خلال عام 2023م فقط. وفي إطار خطة الشركة للتوسع بمشاريعها في جميع أنحاء المملكة وخاصة المدن الكبرى؛ فقد شهد عام 2023م وضع حجر الأساس لأول مجتمعاتها العمرانية في مدينة جدة سريعة النمو من خلال إطلاق مشروع نساج سدايم، بالتعاون مع الشركة الوطنية للإسكان. وقد نجحت الشركة في تنمية محفظة مشاريعها الجارية والمستقبلية بنهاية عام 2023م؛ حيث بلغ إجمالي المساحة البناء لتلك المشاريع حوالي 5.8 مليون متر مربع، وتم الانتهاء بالفعل من تطوير 2.2 مليون متر مربع منها، ليتبقى 3.5 مليون متر مربع للمشاريع الحالية والمستقبلية، وهو ما سينعكس مردوده الإيجابي على تعزيز قدرة الشركة لتحقيق المزيد من النمو في المستقبل

تطورات المشاريع تحت التطوير

المشروع	نسبة الإنجاز	نسبة بيع المشروع خلال عام 2023
نساج تاون الرياض	99.3%	اكتمل البيع*
أيالا النخيل	94.4%	اكتمل البيع*
نساج تاون الترجس	77.0%	اكتمل البيع*
إيوان سدرة	80.1%	97%
إيوان سدرة 3	7.5%	-
إيوان سدرة 2	45.2%	99%
نساج تاون الأحساء	77.5%	34%
نساج تاون لفرسان	42.6%	72.4%
نساج تاون صفوى	11.8%	87.6%
نساج سدايم	12.0%	49%
رويا النخيل	23.0%	72.1%
رتال رايز	5%	24%
نوبو	5%	-
إيوان ثروة	12%	12%
مراسي	40%	-
نساج تاون الخبر	100%	100%

* تم البيع قبل عام 2023م



أطلقت شركة رتال 6 مشاريع جديدة خلال عام 2023م، في إطار توسعاتها المخططة في أسواق الرياض وجدة والجبيل، وتويجًا لتعاونها الإستراتيجي مع شركات التطوير العقاري الرائدة في القطاع الحكومي، إلى جانب الإدارة الفعّالة لمحفظه مشاريع الشركة. وسوف تلعب هذه المشاريع، التي تبلغ قيمتها الإجمالية 3.8 مليار ريال سعودي، دورًا أساسيًا في خدمة قاعدة واسعة من العملاء في جميع أنحاء المملكة من الشرائح المتوسطة والعليا

المشاريع التي تم توقيعها في 2023م



إيوان الجبيل

الموقع	الجبيل
مساحة الأرض	693,394 م ²
عدد الوحدات	897 فيلا
تاريخ البدء	2024
تاريخ الإنتهاء	2027



نساج سدايم

الموقع	جدة
مساحة الأرض	100,959 م ²
عدد الوحدات	352 فيلا
تاريخ البدء	2023
تاريخ الإنتهاء	2026



نساج الأصالة

الموقع	الرياض
مساحة الأرض	114,467 م ²
عدد الوحدات	366 فيلا
تاريخ البدء	2024
تاريخ الإنتهاء	2027



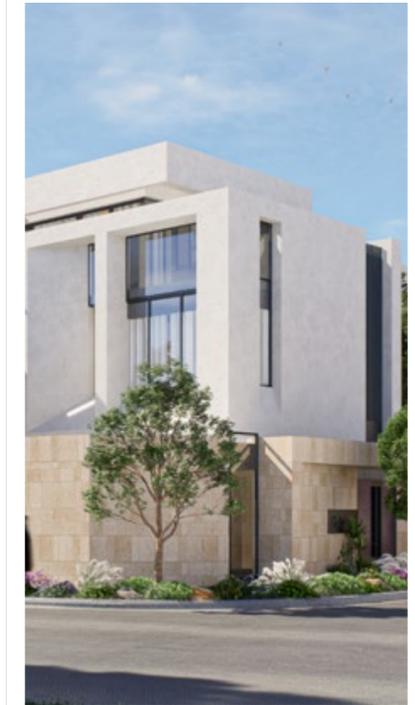
نساج السدن

الموقع	جدة
مساحة الأرض	136,323 م ²
عدد الوحدات	803 فيلا
تاريخ البدء	2024
تاريخ الإنتهاء	2027



إيوان سدره 4

الموقع	الرياض
مساحة الأرض	110,250 م ²
عدد الوحدات	363 فيلا
تاريخ البدء	2024
تاريخ الإنتهاء	2027



أيالا جدة

الموقع	جدة
مساحة الأرض	23,970 م ²
عدد الوحدات	60 فيلا
تاريخ البدء	2024
تاريخ الإنتهاء	2026

تعظيم محفظة المشاريع

الالتزام بالتسليم

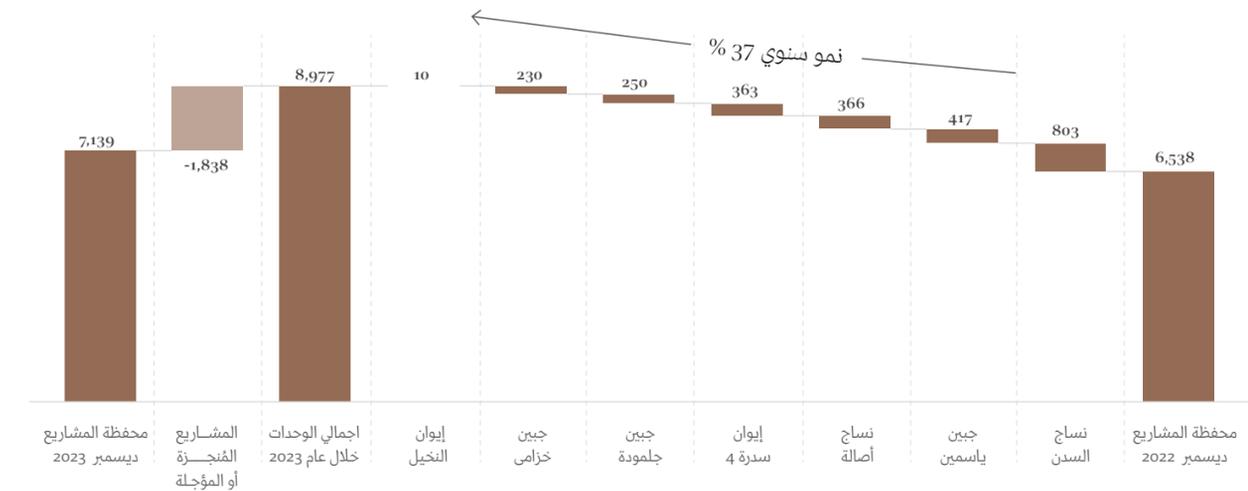
على مدار عام 2023م نجحت الشركة في تسليم أكثر من 716 وحدة سكنية، وذلك في ضوء التزامها المتجدد بتعزيز الكفاءة التشغيلية، والالتزام بالجدول الزمني المحددة لتسليم الوحدات العقارية للعملاء. وقد جاءت المساهمة الأكبر في تلك الوحدات من مشروع نساخ تاون2، وهو أكبر مشروع للشركة منذ انطلاق أعمالها، حيث تم تسليم 552 وحدة في الموعد المحدد، فضلاً عن تسليم 100 وحدة سكنية في مشروع نساخ تاون الخبر على مدار العام

لتصل إلى 7,139 وحدة بفضل المشاريع الجديدة التي أطلقتها الشركة مؤخرًا، والتي تأتي امتدادًا للجهود التي تبذلها الشركة لتحقيق النمو والتوسع المستدام. وخلال الربع الأخير من عام 2023م منفردًا، حققت محفظة مشاريع الشركة نموًا ملحوظًا من خلال إضافة 2,429 وحدة، تم تطويرها من خلال الشراكات الحالية والجديدة التي قامت الشركة بإبرامها مع الجهات الحكومية، وهو ما يعكس قدرتها على اقتناص الفرص الواعدة التي ينبض بها السوق العقاري في المملكة، فضلًا عن تقديم باقة ابتكارية من الحلول السكنية لتلبية احتياجات العملاء المختلفة.

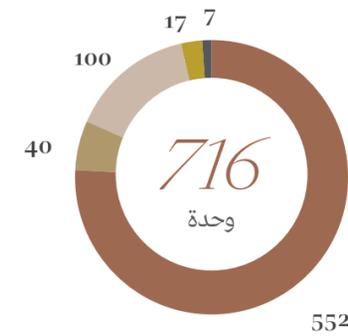
نجحت شركة رتال في تنمية محفظة مشاريعها من الوحدات العقارية بنهاية عام 2023م

تطور محفظة مشاريع الشركة

(ديسمبر 2022م - ديسمبر 2023م)



وحدات تم تسليمها خلال عام 2023م



نساخ تاون 1
نساخ تاون 2
نساخ تاون 3
نساخ تاون 4
نساخ تاون 5
نساخ تاون الخبر
رمال
أيالا النخيل

المحفظة العقارية



المحفظة العقارية

تتميز محفظة مشاريع رتال بمجموعة متنوعة من المجتمعات العمرانية عالية الجودة ومبتكرة تدعم أساليب الحياة العصرية، مدعومة بمجموعة من الخدمات التي تجسد مفهوم الحياة المعاصرة

وقد نجحت الشركة على مدار عشر سنوات في تطوير 16 مشروعًا تضم مجموعة من أرقى المجتمعات في المنطقة الشرقية بالمملكة، تضم ما يقرب من 3,700 وحدة. ونتيجة لذلك، تواصل الشركة جذب المزيد من العملاء المحتملين إلى مشاريعها الجديدة، وهو ما يؤكد التزامها بتوفير حلول مبتكرة في جميع أنحاء المدن الرئيسية بالمملكة.

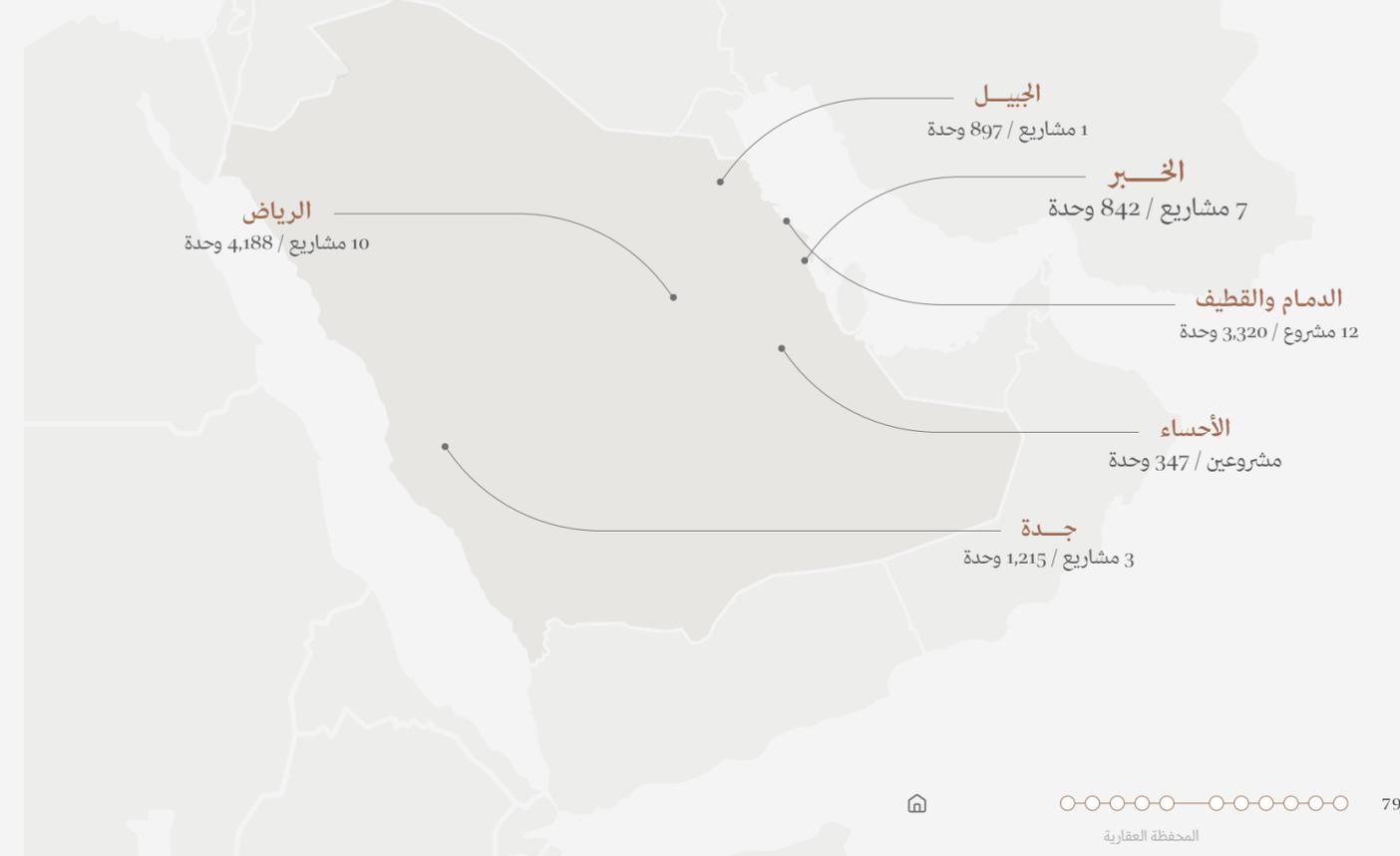
تتمتع الشركة بمحفظة عقارية متميزة تضم مجموعة من المشاريع قيد التطوير، منها 12 مشروعًا قيد التطوير و9 مشاريع مستقبلية، موزعة في أبرز المدن الرئيسية بالمملكة. ففي المنطقة الشرقية، التي تحتل فيها (رتال) مكانة رائدة بسوق التطوير العقاري، تقوم الشركة بتطوير 6 مشاريع قيد التنفيذ، تتضمن 1,736 وحدة تتوزع ما بين مشاريع مملوكة لشركة رتال، ومشاريع بالتعاون مع الشركة الوطنية للإسكان، واتفاقيات التعهد بالشراء. وبالنسبة للعاصمة السعودية

التي تنبض بالحياة، مدينة الرياض، تمكنت الشركة من التوسع بمشاريعها في هذه المدينة لتصل إلى 10 مشاريع متنوعة تستهدف العديد من الشرائح السكانية؛ حيث تتضمن 4,188 وحدة سكنية. وعلى صعيد المنطقة الغربية، تقوم الشركة حاليًا بتطوير 3 مشاريع بإجمالي 1,215 وحدة

وإلى جانب هذه الاستثمارات المباشرة، تمكنت الشركة من تحقيق العديد من الإنجازات الملموسة الأخرى؛ حيث قامت بدور المطور العقاري من خلال مجموعة من صناديق الاستثمار وكذلك تطوير مشاريع بالتعاون مع شركات ذات أغراض خاصة. وتقوم الشركة حاليًا بتطوير سبعة مشاريع منفصلة من خلال ستة صناديق استثمار وشركات ذات أغراض خاصة، تتنوع ما بين مشاريع سكنية وفندقية ومتعددة الاستخدامات، وذلك في العديد من المدن بالمنطقة الشرقية.

قطاعات التطوير

تواصل الشركة تعزيز وتنمية محفظتها العقارية لتشمل مجموعة متنوعة من مشاريع التطوير المنتشرة في مختلف المدن السعودية سريعة النمو، وذلك إلى جانب مواصلة تلبية احتياجات مختلف فئات المجتمع السعودي دائمة التغير





العلامات التجارية

الشقق السكنية



رويا

تعتبر روييا واحدة من العلامات التجارية للشقق السكنية التي تمثل قمة التطور الحديث في المملكة، مع التركيز على رفع جودة الحياة وتعزيز الابتكار. وتشمل ميزة روييا الفريدة الشرفات الخارجية لكل وحدة، مما يوفر منطقة خاصة للسكان للاسترخاء والاستراحة. بالإضافة إلى ذلك، تم تنسيق مجموعة شاملة من المرافق بعناية لتعود بالفائدة على المالكين والسكان على حد سواء، مما يعزز المزيد من الرفاهية والراحة في تجربة العيش الفاخرة



رتال رايز

تتميز علامة رتال رايز بمجموعة من الخيارات في المساحة والتصميم للشقق السكنية الفاخرة، وتوفر انسجام بين الموقع المرغوب فيه والمرافق الراقية والخيارات المتنوعة، كما توفر فرصة استثمارية استثنائية، غير مسبوقه في جاذبيتها وإمكاناتها للنمو المستقبلي

الفلل السكنية



نساج

ساهمت مجتمعات نساج بشكل حيوي في تعزيز مبادرات التملك الوطنية، من خلال جعل الإسكان ميسور التكلفة متاحًا للجميع. وقد تم تصميم مجتمع نساج خصيصًا لتلبية احتياجات الأسر، مع التركيز على وسائل الراحة الحديثة التي تعزز جودة الحياة. وتتميز علامة نساج بمجموعة من الخدمات الأساسية، مثل الحدائق والمساجد والمدارس والمجمعات التجارية والاجتماعية المتكاملة بحكمة في نسيج المجتمع



إيوان

تمثل علامة إيوان سلسلة من الفلل السكنية العصرية التي تستهدف العملاء من الشريحة المتوسطة. وقد تم تصميم هذه الفلل بحرص لاستيعاب العائلات متوسطة الحجم لتحسين نوعية حياتهم، وتتميز المساحات الواسعة الداخلية المتنوعة والحدائق الخاصة التي تضمن الهدوء والخصوصية. وتقع مجتمعات إيوان في مناطق رئيسية وتتميز بمواقعها الاستراتيجية والتي تحتفي بجمال الطبيعة، حيث أضافت رتال لهذه المنازل لمسة من الفخامة من خلال المزايا الفريدة والهندسة المعاصرة والاستخدام الأمثل للمساحات



أيالا

تلي علامة أيالا من الفلل الفاخرة احتياجات العملاء المميزين، مما يوفر أدوات فريدة لتخصيص التصميم والحصول على تجربة شخصية استثنائية. وتعد هذه العلامة الفريدة هي الأولى من نوعها في المملكة العربية السعودية، حيث يتيح للعملاء المرونة التي لا مثيل لها في اختيار أسلوبهم المفضل وإضافة ميزات التصميم لأكثر من 300 تخصيص متاح، مع تخصيص وتعديل منازلهم لتناسب احتياجاتهم وتفضيلاتهم الخاصة

مبادرات رتال للارتقاء بجودة الحياة

مدن نابضة بالحياة

تحرص شركة رتال دائماً على الارتقاء بجودة الحياة لمختلف فئات المجتمع السعودي، وذلك عبر تزويدهم بمجمعات عمرانية متطورة تواكب أحدث المعايير العمرية، تضم وحدات سكنية عالية الجودة ومرافق شاملة مصممة خصيصاً لتلبية احتياجاتهم المتنوعة. بالإضافة إلى ذلك، نجحت الشركة في تبني وإطلاق مجموعة من المبادرات ذات المردود الإيجابي لتعظيم القيمة للعملاء وتعزيز مستوى الرفاهية بالمجمعات المحيطة بمشاريعها، حيث قامت بتوفير مجموعة من المراكز الاجتماعية المتميزة والمتكاملة بتلك المشاريع

المرافق الرئيسية لمراكز الأحياء



حداائق عامة



جامع كبير



مراكز اجتماعية



متنزه الحي



مسجد محلي



مطاعم وخدمات ترفيهية



مجمعات تعليمية



مساحات تجارية



مراكز صحية



مراكز لياقة بدنية



نساج تاون الدمام

سعت الشركة للارتقاء بجودة الحياة في مختلف مشاريعها، وذلك عبر تزويدهم بمجمعات عمرانية متطورة تواكب أحدث المعايير العمرية، تضم وحدات سكنية عالية الجودة ومرافق شاملة مصممة خصيصاً لتلبية احتياجاتهم المتنوعة. بالإضافة إلى ذلك، برزت الشركة في تبني وإطلاق مجموعة من المبادرات ذات المردود الإيجابي لتعظيم القيمة للعملاء وتعزيز مستوى الرفاهية بالمجمعات المحيطة بمشاريعها، حيث قامت بتوفير مجموعة من مراكز الأحياء ذات المرافق المتكاملة



نساج تاون الرياض

تبنّت رتال منظوراً ابتكارياً جديداً في مشروع "نساج تاون الرياض" وذلك عبر إنشاء منطقة مركزية في قلب المشروع بهدف تحسين جودة حياة السكان، حيث تضم مسجداً وحديقة على مساحات واسعة، بالإضافة إلى مركز تجاري يشمل أبرز العلامات التجارية المحلية المرموقة. وسوف تقدم رتال لعملائها، من خلال هذا المزيج الفريد والمتنوع، تجربة سكنية مميزة؛ ومجتمع عمراني مزدهر للاستمتاع بحياة متكاملة ومفعمة بالحياة



نساج الفرسان

أعلنت رتال عن نيتها تطوير مركز حديث للحي في مشروع "نساج الفرسان" برؤية ابتكارية، حيث يضم حديقة متعددة الأغراض ومساحات تجارية ومراكز صحية، وخدمات ترفيهية مميزة ونادي رياضي ومطاعم فاخرة. وتعكس تلك الخطوة التزام الشركة بتصميم المشاريع السكنية وفقاً لأحدث المعايير العمرية لتوفير أسلوب حياة متكامل للعملاء



◆ نساج تاون الخبر

يمتاز هذا المشروع بموقعه الاستراتيجي الفريد في حي الرمال بمدينة الخبر، ويتكون من مجموعة من الفلل السكنية المصممة بعناية فائقة وفقاً لأعلى معايير الجودة التي ترقى لتطلعات العملاء، حيث يتضمن كافة الخدمات والمرافق والتي تشمل المرافق الطبية والمجمعات التجارية والحدايق العامة. وقد اكتملت العمليات الإنشائية في المشروع بالكامل خلال عام 2023م.

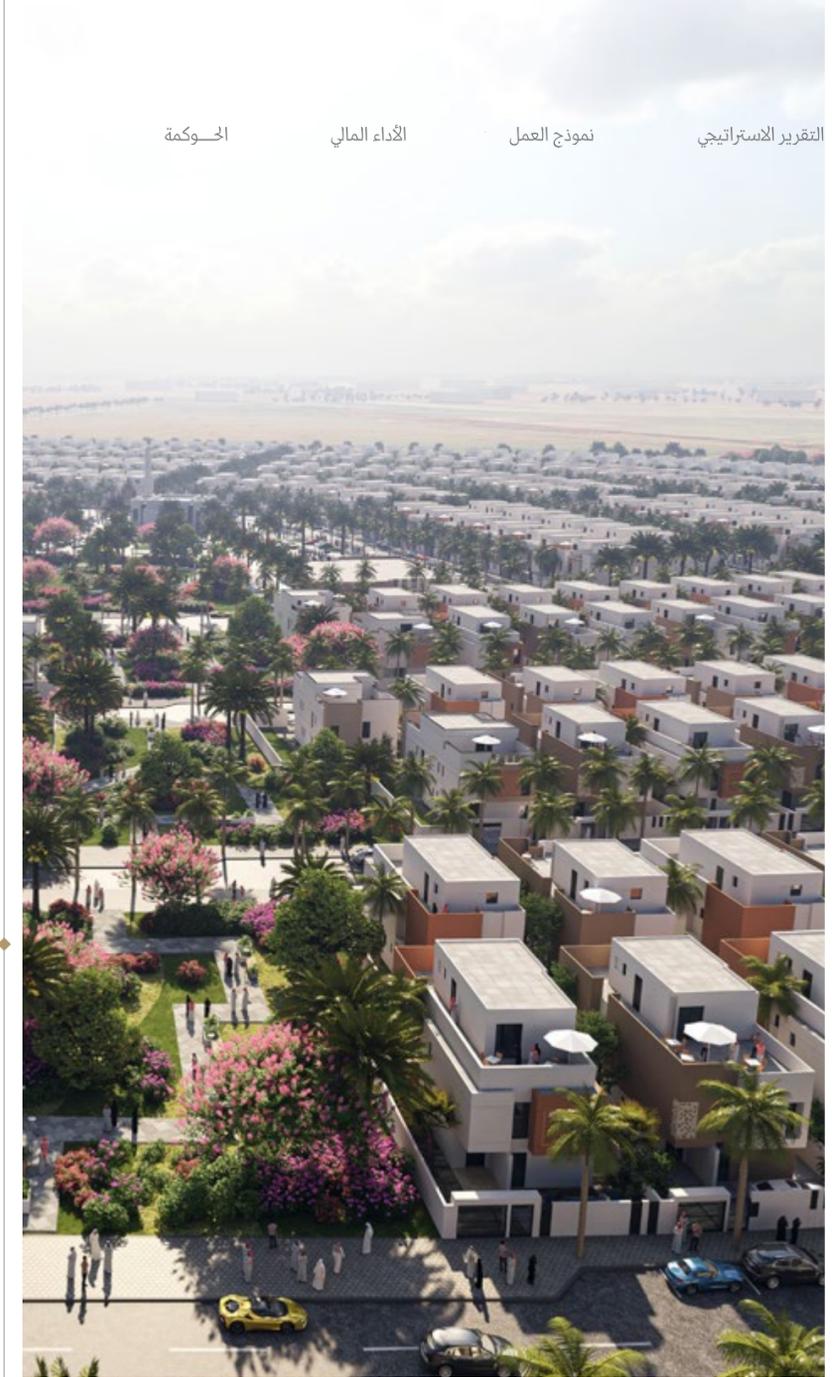
قيمة المشروع	131 مليون ريال
مساحة الأرض	141,975 م ²
مساحة البناء	37,005 م ²
عدد الوحدات	118
نسبة الوحدات المباعة	100 %
نسبة الإنجاز	100 %
الحالة	تم التسليم
النوع	فلل سكنية



◆ رويا النخيل الخبر

هو مجمع سكني يتميز بالفخامة ويقع في قلب مدينة الخبر، حيث يتميز بمجموعة متكاملة من المرافق والخدمات المتعددة إلى جانب التصميم الفريدة التي توفر أسلوب حياة عصري للسكان. قامت الشركة بإطلاق عملية البيع خلال شهر أغسطس 2023م، كما تسير العمليات الإنشائية بالمشروع وفقاً للجدول الزمني.

قيمة المشروع	85 مليون ريال
مساحة الأرض	4,986 م ²
مساحة البناء	21,956 م ²
عدد الوحدات	68
نسبة الوحدات المباعة	72 %
نسبة الإنجاز	23 %
الحالة	قيد التطوير
النوع	فلل سكنية



◆ نساج تاون الأحساء الأحساء

يتميز المشروع بموقعه الاستراتيجي على مقربة من مطار الأحساء، حيث ذلك المشروع الاستراتيجي إلى توفير مجتمعات سكنية عالية الجودة وبأسعار معقولة. وقد قامت الشركة بتطوير 347 فيلا بالمرحلة الأولى من مشروع نساج تاون الأحساء، وذلك بعد الموافقة على استراتيجية التطوير الجديدة التي أطلقتها رتال

قيمة المشروع	428 مليون ريال
مساحة الأرض	108,464 م ²
مساحة البناء	144,741 م ²
عدد الوحدات	347
نسبة الوحدات المباعة	13 %
نسبة الإنجاز	75 %
الحالة	قيد التطوير
النوع	فلل سكنية

◆ ذا ستريب الخبر

هو مركز تسوق بموقع إستراتيجي على شارع الأمير تركي في مدينة الخبر، وهو مشروع متعدد الاستخدامات يضم متاجر حديثة وعلامات تجارية فاخرة ومقاهي عصرية ومرافق ترفيهية راقية. وسوف يستمتع العملاء من خلال المشروع بتجارب تسوق رائعة، فضلاً عن المرافق الرياضية والترفيهية الحديثة، والمساحات الخارجية. وسوف يساهم دمج المدرج الخارجي والوسائل الرياضية في تعزيز الصحة العامة للعملاء من خلال الربط مع البيئة الخارجية المحيطة.



قيمة المشروع	118 مليون ريال
مساحة الأرض	7,200 م ²
مساحة البناء	10,329 م ²
عدد الوحدات	5
الحالة	قيد التطوير
النوع	مساحات تجارية ومكاتب

◆ نساج تاون 2 الدمام



يأتي هذا المشروع امتدادًا للنجاح الذي حققته الشركة في مشروع نساج تاون 1، ويتكون من 1,653 وحدة سكنية تلائم كافة احتياجات الأسر السعودية، حيث يتميز بتوفّر جميع الخدمات الأساسية والمرافق المتنوعة من مدارس ومراكز تجارية واجتماعية ومنزهات وغيرها من وسائل المعيشة العصرية

قيمة المشروع	1,034 مليار ريال
مساحة الأرض	522,000 م ²
مساحة البناء	506,982 م ²
عدد الوحدات	1,653
نسبة الوحدات المباعة	100 %
نسبة الإنجاز	100 %
الحالة	تم التسليم
النوع	فلل سكنية

◆ نساج تاون الرياض الرياض

قيمة المشروع	458 مليون ريال
مساحة الأرض	189,342 م ²
مساحة البناء	231,720 م ²
عدد الوحدات	690
نسبة الوحدات المباعة	100 %
نسبة الإنجاز	99.3 %
الحالة	قيد التطوير
النوع	فلل سكنية

يعكس هذا المشروع المردود الإيجابي للشراكة المثمرة بين رتال والشركة الوطنية للإسكان والتي تستهدف تأمين السكن الأمثل لمستفيدي برنامج "سكني" من خلال تطوير الوحدات السكنية الملائمة التي تحقق الرفاهية وجودة الحياة. ويمتاز المشروع بموقعه الاستراتيجي في ضاحية الجوان، شمال مدينة الرياض. اكتمل مشروع نساج تاون الرياض خلال عام 2023م



◆ نساج تاون النرجس الرياض



قيمة المشروع	381 مليون ريال
مساحة الأرض	127,712 م ²
مساحة البناء	174,481 م ²
عدد الوحدات	455
نسبة الوحدات المباعة	100 %
نسبة الإنجاز	77 %
الحالة	قيد التطوير
النوع	فلل سكنية

يندرج هذا المشروع ضمن سلسلة مشاريع نساج تاون، وتقوم الشركة بتطويره بالتعاون مع الشركة الوطنية للإسكان، حيث يتكون من فلل سكنية متنوعة النماذج، والمحاطة بشقي الخدمات المتكاملة لتلبية كافة تطلعات أساليب الحياة العصرية.



◆ نساج تاون الدمام

هو أحد مشاريع سلسلة نساج تاون التي طورها رتال بالتعاون مع الشركة الوطنية للإسكان في غرب مدينة الدمام بالمنطقة الشرقية، مصممة وفقًا لأحدث المواصفات التي تلي أفضل معايير جودة الحياة، وتلائم مختلف الأذواق، كما يحتوي على مختلف الخدمات والمرافق والمراكز التجارية

قيمة المشروع	370 مليون ريال
مساحة الأرض	344,000 م ²
مساحة البناء	202,962 م ²
عدد الوحدات	674
نسبة الوحدات المباعة	100 %
نسبة الإنجاز	100 %
الحالة	تم التسليم
النوع	فلل سكنية



مشاريع بالتعاون مع الشركة الوطنية للإسكان

◆ نساج الفرسان* الرياض

قيمة المشروع	1,068 مليار ريال
مساحة الأرض	394,908 م ²
مساحة البناء	477,814 م ²
عدد الوحدات	1,261
نسبة الوحدات المباعة	22 %
نسبة الإنجاز	37%/0**
الحالة	قيد التطوير
النوع	فلل سكنية

هو مجتمع سكني جديد يتميز بتنوع التصاميم وتعدد في الخيارات، ومسكن عصرية نراعي فيها احتياجات العائلة بتوفير كافة الخدمات والمرافق التي تدعم جودة الحياة، بالإضافة إلى ضمانات لتتعم وعائلتك بحياة آمنة وسعيدة. كما يُعدّ مشروع نساج الفرسان أحد أكبر المشاريع الضخمة التي أطلقتها شركة رتال في العاصمة الرياض

* يمثل المرحلتين الأولى والثانية من مشروع نساج الفرسان، ومن المقرر الانتهاء من كل مرحلة خلال الأعوام 2025 و2026 على التوالي.
** تعود النسب على نساج الفرسان ونساج الفرسان 2 على التوالي.



◆ نساج سدايم جدة

قيمة المشروع	422 مليون ريال
مساحة الأرض	100,959 م ²
مساحة البناء	124,734 م ²
عدد الوحدات	352
نسبة الوحدات المباعة	49%
نسبة الإنجاز	12%
الحالة	قيد التطوير
النوع	فلل سكنية

وقد أطلقت الشركة مرحلة البيع في يوليو 2023م، حيث تقوم حالياً ببيع وحدات المشروع.

كشفت شركة رتال النقباب عن هذا المشروع خلال عام 2023، وهو أول مشاريعها في المنطقة الغربية، وتحديداً في مدينة جدة، وهو عبارة عن مجتمع عمراي راقى يجمع بين الطابع التاريخي للمدينة العريقة وحدثا التصميم والابتكار.



◆ نساج أصالة الرياض

مجتمع الأصالة، مجتمع سكني مثالي للعيش والحياة في مدينة الرياض، مجتمع يحقق وعدا جديدا للعائلات بتوفير بيئة سكنية ذات مرافق حيوية وخدمات أساسية، ومساكن راقية. حيث تتكامل فيه مكونات جودة الحياة وتوفر بيئة راقية من الحدائق العامة، والمساحات الخضراء، والمدارس، والوجهات التجارية، والمراكز الصحية.

قيمة المشروع	235 مليون ريال
مساحة الأرض	133,834 م ²
مساحة البناء	116,077 م ²
عدد الوحدات	366
الحالة	مستقبلي
النوع	فلل سكنية



◆ نساج تاون صفوى القطيف

يتكون المشروع من وحدات سكنية عصرية تم تطويرها على مساحات رحبة، صُممت بشكل يتناسب مع متطلبات الأسر السعودية، وفقاً لأحدث معايير التصميمات العصرية وعلى مقربةٍ من جميع الخدمات والمرافق.

قيمة المشروع	300 مليون ريال
مساحة الأرض	98,767 م ²
مساحة البناء	137,932 م ²
عدد الوحدات	356
نسبة الوحدات المباعة	87.6%
نسبة الإنجاز	11.8%
الحالة	قيد التطوير
النوع	فلل سكنية

◆ نساج السدن الرياض

نساج السدن بيئة متكاملة زوعي فيها مفهوم السكن الجديد ومواءمته مع مفهوم أنسنة الأحياء، مُستلهم من حضارة العمران وإرث المكان لمدينة جدة، بتصاميم مميزة ومساحات متنوعة تحقق لك طيب العيش والحياة. ويمتاز بيئة تتكامل فيها أهم العوامل الأساسية لرفع جودة الحياة بدايةً بالطبيعة، والمرافق والخدمات الأساسية والترفيهية.

قيمة المشروع	512 مليون ريال
مساحة الأرض	209,482 م ²
مساحة البناء	244,320 م ²
عدد الوحدات	803
الحالة	مستقبلي
النوع	فلل سكنية





رويا سدرة الرياض

قيمة المشروع	519 مليون ريال
مساحة الأرض	27,937 م ²
مساحة البناء	77,147 م ²
عدد الوحدات	336
الحالة	مستقبلي
النوع	فلل سكنية

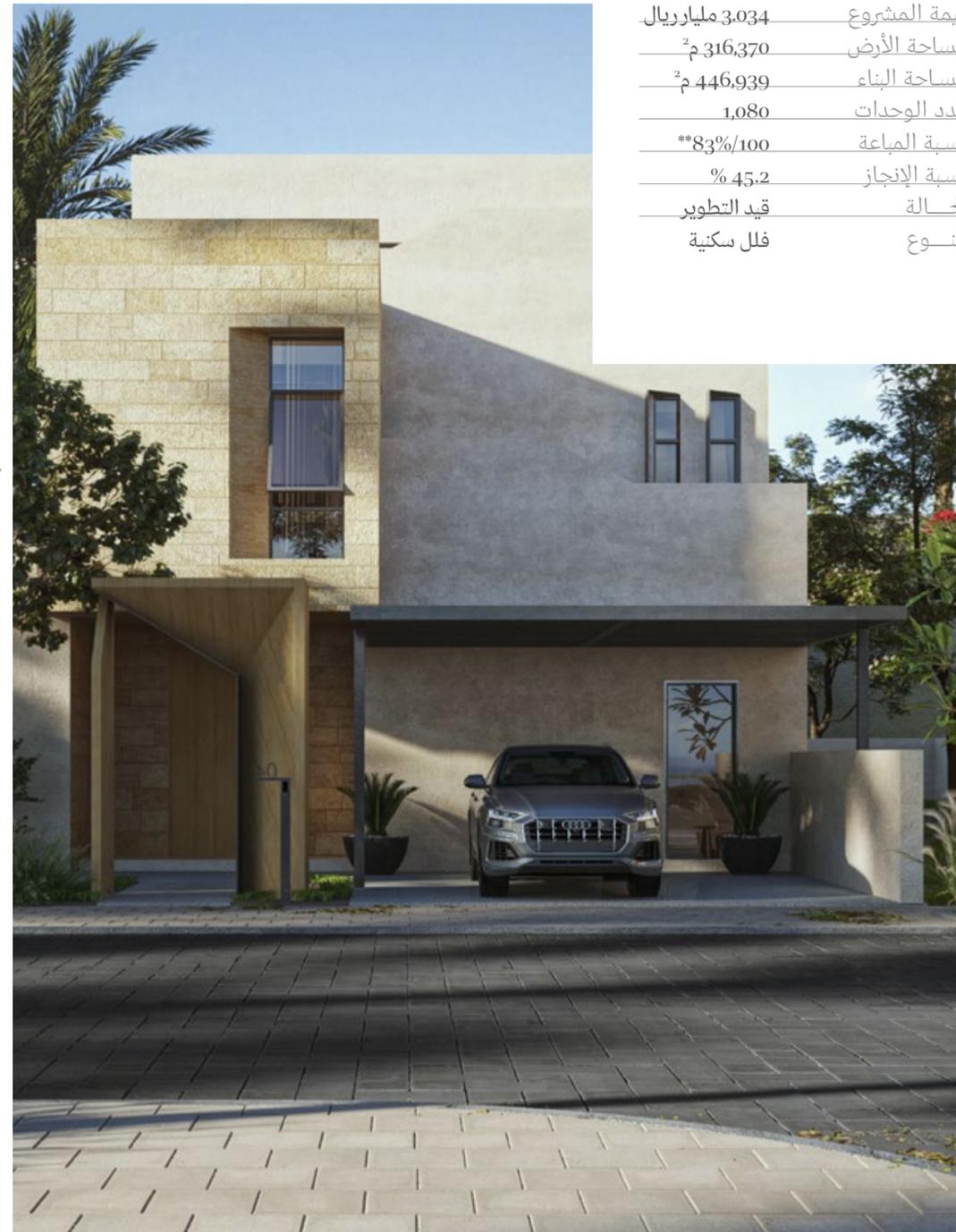
هو أحدث مشاريعنا في شمال الرياض حي سدرة، والذي نراعي به مقومات الحياة العصرية ليجمع بين الحداثة والتطور وجودة الحياة في مكان واحد، ويمثل أرقى المجمعات السكنية للشقق والفلل الفاخرة، بالإضافة إلى تكامل المرافق والخدمات لتلبي متطلبات حياتك الأساسية والترفيهية. كما تم استلام جميع المواقع من مجموعة روشن وتم البدء في الأعمال الإنشائية

مشاريع بالشراكة مع مجموعة روشن

إيوان سدرة* الرياض

قيمة المشروع	3.034 مليار ريال
مساحة الأرض	316,370 م ²
مساحة البناء	446,939 م ²
عدد الوحدات	1,080
نسبة المباعه	83%/100**
نسبة الإنجاز	45.2%
الحالة	قيد التطوير
النوع	فلل سكنية

هو مشروع متكامل الخدمات ببنية تحتية مثالية ومرافق وفيرة تضمن جودة الحياة نحو آفاق أبعد مما تتخيل بمجتمع نابض للحياة. كما يتفرد إيوان بتصميمه ذو الطراز الإسلامي، ويُمثل نقلة نوعية في مفهوم المجتمعات العمرانية الحديثة للعملاء. كما يمتاز المشروع بموقعه الاستراتيجي بالقرب من أبرز المعالم الرئيسية في المنطقة، فهو يقع على مقربة من مطار الملك خالد الدولي وعدد من المساجد الرئيسية والمحال التجارية الرئيسية والحدايق والمدارس والمرافق الترفيهية.



* يمثل المراحل الأربعة الأولى من مشروع إيوان سدرة، ومن المقرر الانتهاء من كل مرحلة خلال الأعوام 2024 و2025 و2026 و2027 على التوالي.

** تعود هذه النسب على إيوان سدرة وإيوان سدرة 2 على التوالي



اتفاقية التعهد بالشراء Offtake Agreement

إيوان الجيل
الجيل



1.17 مليار ريال	قيمة المشروع
693,394 م ²	مساحة الأرض
386,697 م ²	مساحة البناء
897	عدد الوحدات
مستقبلي	الحالة
فلل سكنية	النوع

هو نتاج اتفاقية طموحة مع شركة الجيل وينبع لخدمات المدن الصناعية «جيبين»، والذي ستتولى رتال بموجبه تطوير مشروع سكني تضم وحدات سكنية متكاملة الخدمات والمرافق، ومجهزة بالمراكز الخدمية والمساحات المفتوحة وأفضل التصاميم العصرية لتقديم حياة معيشية على أعلى مستوى للموظفين في مدينة الجيل الصناعية

المشاريع المشتركة الصناديق SPVs/Funds

رتال رايز البحر

يُعدّ مشروع رتال رايز البحر ملاذًا آمنًا من صحب المدينة، حيث ستستمتع بأمواج تعانق الساحل واحدة تلو الأخرى. ويتميز موقع المشروع بإطلالة هادئة ومميّزة على شاطئ الخليج العربي بالقرب من كورنيش البحر الجديد، ويقدم شقق سكنية فاخرة، تليق بالعملاء الباحثين عن أنماط معيشية استثنائية. يتمتع المشروع بتوافر مختلف أنواع الخدمات الأساسية، وكافة وسائل الرفاهية المصممة بعناية فائقة وفقاً لأعلى معايير الجودة التي يستحقها العملاء

قيمة المشروع	319 مليون ريال
مساحة الأرض	5,698 م ²
مساحة البناء	36,701 م ²
عدد الوحدات	127
نسبة المباع	24%
نسبة الإنجاز	5%
الحالة	قيد التطوير
النوع	شقق سكنية فاخرة

إيوان مراسي/حي مراسي البحر

مجتمع سكني عصري بالقرب من بحر الخليج العربي في موقع استراتيجي بوسط مدينتي البحر والدمام. يتميز المشروع بمساحاته الخضراء ومناطقه المفتوحة وتكاملية خدماته واتساع مساحاته. ويضم حي مراسي عدداً من المراكز الترفيهية، ومراكز التسوق، والمخارج، لتصل لكل مكان بسهولة وأمان. نعمل حالياً على دفان البحر حي مراسي والمتوقع تسليمه في 2026م.

قيمة المشروع	322 مليون ريال
مساحة الأرض	72,253 م ²
مساحة البناء	277,835 م ²
عدد الوحدات	184
الحالة	مستقبلي
النوع	فلل سكني



إيوان ثروة البحر

إيوان ثروة مشروع سكني فاخر في مخطط ثروة بحي النخيل، وينفرد المشروع بحداثة تصاميمه وطرازه المعماري، كما يحظى بموقع استراتيجي بجوار مختلف الخدمات الأساسية والحداثة العامة لتلبية كافة متطلبات الحياة العائلية. وقد حصلت الشركة على جميع تراخيص البناء وسندات الملكية خلال عام 2023م، حيث حصلت على ترخيص "وافي" للمشروع في سبتمبر 2023م، وتم إطلاق المشروع بنجاح على برنامج سكني

قيمة المشروع	935 مليون ريال
مساحة الأرض	142,433 م ²
مساحة البناء	183,162 م ²
عدد الوحدات	386
نسبة المباع	12%
نسبة الإنجاز	12%
الحالة	قيد التطوير
النوع	فلل سكنية



مسال الأحساء

يعدّ هذا المشروع بمثابة شهادة على الحياة الراقية والرفي الحضري، ويجسد الهندسة المعمارية المعاصرة المتطورة التي تمزج بسلاسة بين عناصر المناظر الطبيعية الأنيقة والمساحات المفتوحة في تصميمها.

ويقع مسال الأحساء في موقع إستراتيجي بالقرب من محطة القطر، وهو ما يُسهّل حركة تنقل السكان والزائرين. كما يراعي المشروع مختلف أساليب وأنماط الحياة الاستثنائية، ويتيح للزوّار فرصة الاستمتاع بمجموعة من المقاهي والمطاعم الساحرة، ووجهات التسوق الجذابة، وغيرها. وقد تم طرح طلب تقديم العروض لاستشاري

قيمة المشروع	212 مليون ريال
مساحة الأرض	24,162 م ²
مساحة البناء	8,112 م ²
عدد الوحدات	15
الحالة	مستقبلي
النوع	تجاري





THE RITZ-CARLTON

منتجع الريتز كارلتون

البحر

قيمة المشروع	1,165 مليار ريال
مساحة الأرض	89,917 م ²
مساحة البناء	33,308 م ²
عدد الفلل الفندقية	48
عدد الغرف الفندقية	123
الحالة	مستقبلي
النوع	ضيافة

وضع اللمسات الأخيرة على الشروط والأحكام وتوقيعها من جانب شركة بلوم إنفست. ومن ناحية أخرى، تم تأسيس شركة ذات غرض خاص (SPV). وفي الوقت نفسه، تم توقيع كافة الاتفاقيات الخاصة بالفندق والجوانب التشغيلية مع مجموعة ماريوت العالمية، مع الإعلان الرسمي عن المشروع على هامش فعاليات معرض سيتي سكيب الرياض عام 2023م.

أعلنت رتال عن إطلاق مشروعها الفريد منتجع الريتز كارلتون، كأول منتجع فاخر في مدينة الخبر بإطلالة على الخليج العربي. وسيوفر المشروع مجموعة من الفلل والغرف الفندقية التي تجمع بين الأناقة في التصميم والفخامة الفائقة، فضلا عن وجهة ضيافة ترفيهية متكاملة. بالإضافة إلى ذلك، سيحظى المقيمون والنزلاء بإمكانية الوصول إلى شاطئ خاص بالفندق على ساحل الخليج العربي. وقد أحرزت الشركة تقدماً ملموساً على صعيد تنفيذ المشروع مع الانتهاء من



فندق نوبو

البحر

تمتاز فنادق نوبو بالفخامة العصرية الرائعة وبمفهوم نمط الحياة من الدرجة الأولى. تتفاعل فنادق ومطاعم ومساكن نوبو معاً لتقديم منتجات وخدمات عالمية التي تشترك في الخصائص المشتركة لتجارب طعام نوبو الفريدة. توفر كل منها تجربة محلية مع تصميم حديث ومساحات مذهلة. ويعد مفهوم فندق نوبو تجربة فردية منسقة حيث يختلف كل فندق عن الآخر.

قيمة المشروع	945 مليون ريال
مساحة الأرض	5,352 م ²
مساحة البناء	37,272 م ²
عدد الشقق الفندقية	63
عدد الغرف الفندقية	151
نسبة الإنجاز	5%
الحالة	قيد التطوير
النوع	ضيافة



رمال بنزس كورت RBC

البحر

قامت شركة رتال بتطوير مشروع رمال بنزس كورت -متنوع الاستخدامات- في موقع إستراتيجي بمدينة الخبر؛ حيث يتميز هذا المشروع بتصميمه العصري والمرافق المتنوعة، وهو ما يتيح للشركات إمكانية حجز مقرها الرئيسي في إحدى الوجهات التجارية الرائدة في المدينة

قيمة المشروع	837 مليون ريال
مساحة الأرض	35,591 م ²
مساحة البناء	128,168 م ²
عدد الوحدات	190
الحالة	مستقبلي
النوع	مساحات مكتبية، غرف فندقية، مجمع سكني، علامات تجارية



الأداء المالي

كلمة الرئيس التنفيذي للشؤون المالية

الازدهار في مواجهة عدم اليقين



مع نهاية عام 2023م، فإنّه من دواعي سروري أن أقدم لكم أبرز النجاحات الاستثنائية التي حققتها شركة رتال للتطوير العمراني على الصعيد المالي، وذلك في ظل العديد من التحديات المُمتمّلة في حالة عدم اليقين التي سيطرت على المشهد الاقتصادي العالمي، فضلاً عن ارتفاع أسعار الفائدة، وتذبذب حجم الطلب على سوق العقارات. ورغم هذه التقلبات، إلا أن الشركة تمكّنت من مواصلة مسيرتها الناجحة بفضل نموذج أعمالها القوي ومصادر إيراداتها المتنوّعة في منظومة التطوير العقاري.

وقد أثمر ذلك عن تحقيق نمو قويّ في الإيرادات مدعومةً بالجهود المبذولة لجذب شريحة أكبر من العملاء، وتطوير المزيد من المشاريع العمرانية في مختلف أنحاء المملكة. وقد تجاوزت إيرادات النشاط الرئيسيّ للشركة، قطاع اتفاقية التعهد بالشراء، حاجز المليار ريال لتصل إلى 1.27 مليار ريال سعودي، وهو نمو سنويّ بمعدل 83%، وعلى صعيد القوائم المالية المجمعة، ارتفعت الإيرادات إلى 1.37 مليار ريال سعودي وهو نمو سنوي بمعدل 24%، ويعزى الارتفاع إلى مضاعفة عدد المشاريع قيد التنفيذ ثلاث مرات لتصل إلى 12 مشروع، وارتفاع عدد الوحدات المباعة بأكثر من 40% وارتفاع معدلات الإنجاز في المشاريع قيد التنفيذ، كما حققت الشركة مبيعات تعاقدية قياسية تجاوزت 1.9 مليار ريال وقد نجحت رتال في تنمية إيرادات العام على خلفية قوة ومرونة نموذج أعمالها، واقتناصها فرص النمو الواعدة عبر مختلف قطاعات الشركة، وجاء وهذا النمو في الإيرادات على الرغم من تراجع حجم التمويل العقاري السكني المقدم للأفراد من المصارف السعودية، خلال العام 2023 بنسبة 36%* مقارنة بالعام 2022م

ومن ناحية أخرى، انعكس المردود الإيجابيّ لنمو الإيرادات التي حققتها الشركة على ارتفاع إجمالي الربح إلى 379.3 مليون ريال سعودي خلال عام 2023م، وهو نمو سنويّ بمعدل 25%، وعلى الرغم من انخفاض وتيرة بيع الأراضي والوحدات الجاهزة والتي ترتبط عادة بهوامش ربحية مرتفعة، فقد نجحت الشركة في تنمية إيرادات عقود التطوير بنسبة 83%.

وفي إطار الجهود المكثفة التي تبذلها الشركة لتعزيز الاستفادة من مكائنها الرائدة في قطاع التطوير العمراني، وتعزيز انتشارها الجغرافي في جميع مدن المملكة، واصلت رتال خلال العام الجاري تكتيف أنشطتها التسويقية لزيادة حصتها السوقية في المناطق الجديدة التي شهدت إطلاق مشاريعها مؤخرًا. ونتيجة لذلك، فقد تضاعفت مصروفات البيع والتسويق خلال عام 2023م لتصل إلى 47.2 مليون ريال سعودي، وذلك على خلفية ارتفاع المصاريف المرتبطة بتعزيز الحصة السوقية من خلال المشاركة في رعاية معارض عقارية محلية كان لها الأثر في ارتفاع إيرادات عقود

التطوير بنسبة 83%، فضلاً عن ارتفاع تكاليف الأجور والمرتبات. بالإضافة إلى ذلك، ارتفعت المصروفات الإدارية والعمومية إلى 87.1 مليون ريال سعودي خلال عام 2023م، مقابل 59.2 مليون ريال سعودي خلال عام 2022م، وذلك على خلفية التغييرات الهيكلية التي أجرتها الشركة لدعم خطط النمو الإستراتيجي على المدى البعيد، فضلاً عن زيادة أعداد الموظفين لمواكبة التوسعات الجديدة للشركة في المناطق الجديدة. وقد أسفر ذلك عن ارتفاع الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزكاة والاستهلاك والإطفاء خلال العام الجاري إلى 325.2 مليون ريال سعودي، مقابل 291.7 مليون ريال سعودي خلال عام 2022م، غير أن هامش تلك الأرباح انخفض إلى 23.8%، مقابل 26.4% خلال العام السابق الذي شهد بيع أراضي ووحدات جاهزة تميزت بارتفاع معدلات ربحيتها

وعلى صعيد المصروفات، ارتفعت مصروفات التمويل إلى 99.9 مليون ريال سعودي خلال عام 2023م، مقابل 21.2 مليون ريال سعودي خلال العام السابق، وذلك على خلفية ارتفاع معدلات سعر الفائدة بين البنوك السعودية (SIBOR) مقارنة بمثيلاتها خلال العام السابق إضافة لارتفاع حجم المديونية. وفي نفس السياق، وصل صافي الأرباح العائدة لمساهمي المجموعة إلى 202.4 مليون ريال سعودي، في حين بلغ هامش صافي الأرباح 14.8%

وفيما يتعلق بالمركز المالي للشركة، فقد نجحت رتال في تحقيق نمو ملحوظ في قيمة الأصول خلال عام 2023م بمعدل سنوي 50% على خلفية ارتفاع عدد المشاريع الجارية، والتي وصلت قيمتها إلى 5.2 مليار ريال سعودي. بالتوازي مع ذلك، حافظت الشركة على مستويات جيدة في أرصدها النقدية على مدار العام، وهو ما انعكس في زيادة الأرصدة الجارية، وأرصدها لدى البنوك إلى 705.9 مليون ريال سعودي، وذلك بنهاية عام 2023م، مقابل 523.0 مليون ريال سعودي بنهاية ديسمبر 2022م. وقد نجحت الشركة في تعزيز أرصدها النقدية بفضل الاستراتيجية الرشيدة التي تتبناها الإدارة، والتي ساهمت في تعزيز التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية من خلال تخفيض

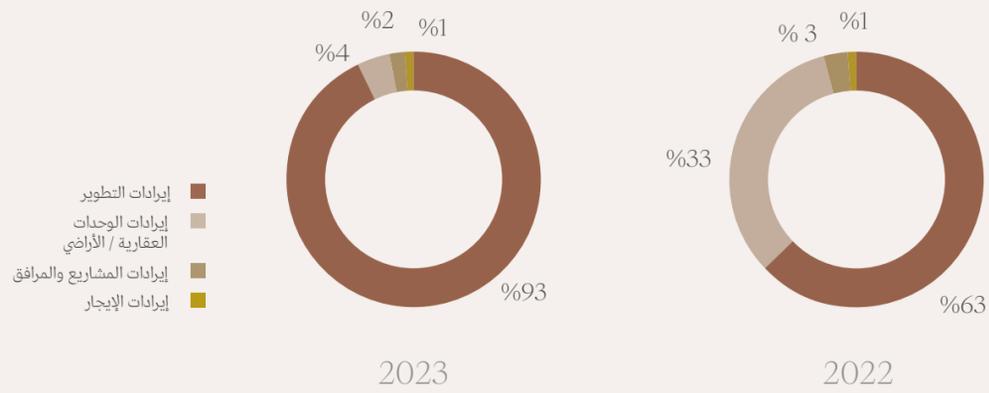
متطلبات رأسمال الشركة وتقليل الوقت المستغرق في دورة التحويل النقدي

وبالتوازي مع ذلك، بلغ حجم محفظة ديون الشركة 1.45 مليار ريال سعودي بنهاية عام 2023م، وهو ارتفاع قدره 78% مقابل نفس الفترة من العام السابق، وذلك على خلفية زيادة المبالغ المخصصة لشراء الأراضي التي تقام عليها مشاريع الشركة، وعلى رأسها مشروع أيلالا المحمدية، ومشاريع بالشراكة مع مجموعة روشن، ومشروع نساج تاون الأحساء. وعلى الرغم من ارتفاع حجم محفظة الديون، إلا أن الشركة تتبني استراتيجية رشيدة وفعالة لإدارة الديون لضمان تحقيق الاستقرار المالي؛ حيث ترتبط جميع المديونيات التي تحصل عليها الشركة بالجدول الزمني لتنفيذ المشاريع المرتبطة بقطاع التطوير العمراني. بالإضافة إلى ذلك، نجحت الشركة على مدار العام بتحويل نسبة 10% من الديون القائمة إلى ديون بفائدة ثابتة لتقليل آثار ارتفاع أسعار الفائدة، علماً بأن الزيادة في نسب الرافعة المالية للشركة المرتبطة بحجم الديون لا تزال ضمن الحدود الآمنة وفقاً للخطط الموضوعة من الإدارة في هذا الشأن. وقد بلغ معدل الدين الحالي المعدل لشركة رتال خلال عام 2023م 3.26 مرة، في حين بلغ معدل الدين إلى حقوق الملكية 1.94مرة

عمار محمد الغول

الرئيس التنفيذي للشؤون المالية

مصادر الإيرادات (2022-2023)



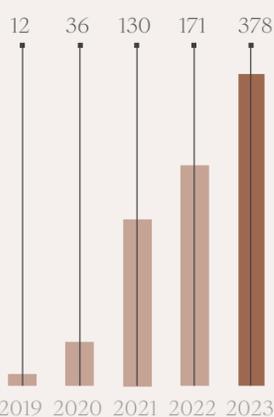
الإيرادات حسب الموقع (2022-2023)



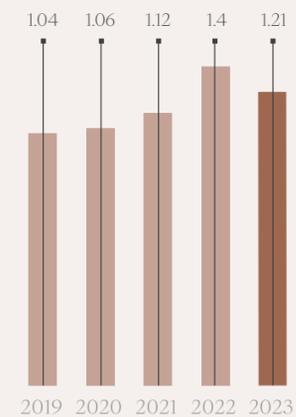
القوائم المالية المجمعة (2019-2023)

2019	2020	2021	2022	2023	
456,536	587,451	1,085,321	1,106,830	1,367,125	الإيرادات
(379,134)	(463,142)	(839,860)	(803,598)	(987,839)	تكلفة الإيرادات
77,402	124,309	245,461	303,232	379,286	مجمل الربح
(23,215)	(26,184)	(42,699)	(59,174)	(87,060)	مصاريف عمومية وإدارية
(6,317)	(7,702)	(21,230)	(19,750)	(47,158)	مصاريف بيع وتسويق
47,870	90,423	181,532	224,308	245,068	الربح التشغيلي
(4,961)	(2,171)	(3,173)	(21,190)	(99,851)	مصاريف تمويلية
(3,064)	12,827	1,820	34,641	64,806	الحصة في عوائد الاستثمارات التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية
22,462	374	3,688	10,833	4,911	الربح من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، صافي
2,015	1,892	3,995	8,050	3,210	إيرادات أخرى، صافي
64,322	103,345	187,862	256,642	218,144	الربح قبل الزكاة
(4,630)	(4,711)	(8,463)	(10,899)	(10,204)	الزكاة
59,692	98,634	179,399	245,743	207,940	الربح من العمليات المستمرة
-	-	13,936	-	-	ربح من بيع شركة تابعة، بالصافي الزكاة
59,692	98,634	193,335	245,743	207,940	صافي ربح السنة
-	-	(385)	-	5,591	الحصص غير المسيطرة
59,692	98,634	193,720	245,743	202,350	صافي ربح العائد لمساهمي المجموعة

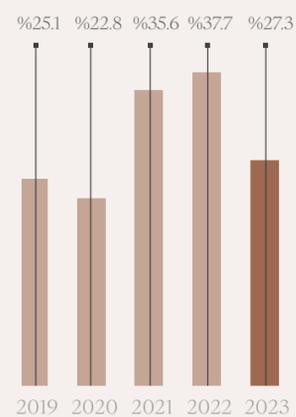
صافي نسبة رأس المال العامل (بالمليون ريال)



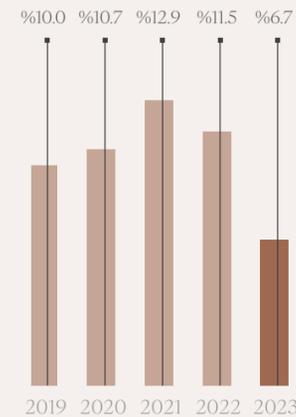
نسب التداول



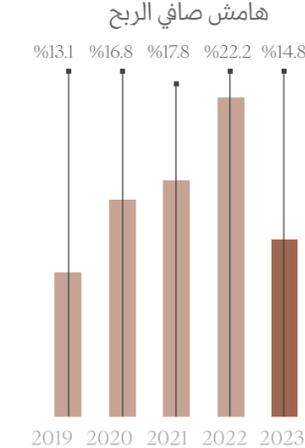
العائد على حقوق الملكية (خلال 12 شهرًا)



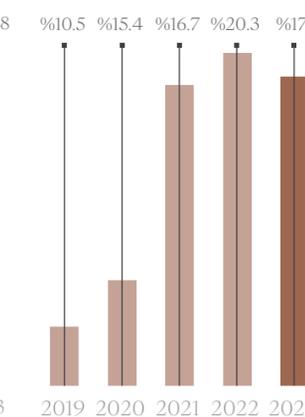
العائد على الأصول (خلال 12 شهرًا)



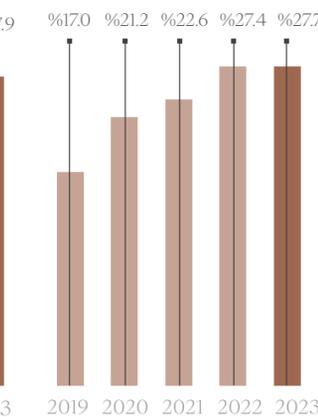
هامش الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزكاة والاستهلاك والإطفاء



هامش الربح التشغيلي



هامش إجمالي الربح



بيان التدفقات النقدية المجمعة (2019-2023)

2019	2020	2021	2022	2023	الأرقام بالمليون ريال
(106,284)	14,002	234,634	460	(148,310)	صافي التغير في النقد من الأنشطة التشغيلية
42,820	(153,586)	(12,592)	82,889	(86,732)	صافي التغير النقدي من الأنشطة الاستثمارية
(11,954)	194,927	120,954	31,648	417,950	صافي التغير في النقد من الأنشطة التمويلية
(75,418)	55,343	342,996	114,997	182,908	صافي التغير في النقد وما في حكمه
85,055	4,112	9,975	32,414	24,137	نقد وما في حكمه في بداية العام
(5,525)	(49,481)	(320,557)	(123,275)	(152,312)	نقد مقيد
4,112	9,974	32,414	24,136	54,733	نقد وما في حكمه في نهاية العام

الميزانية المجمعة (2019-2023)

2019	2020	2021	2022	2023	الأرقام بالمليون ريال
					الموجودات
					موجودات غير متداولة
2,208	-	63,438	464,668	559,311	عقارات تحت التطوير
210,438	329,198	201,583	122,310	309,993	عقارات استثمارية
112,820	121,250	306,398	330,437	394,929	استثمارات في شركات زميلة ومشروعات مشتركة
1,227	1,067	2,202	2,382	3,205	مدفوعات مقدما ومديون آخرون
20,464	14,916	6,659	2,850	35,009	أصول حق الاستخدام
3,727	3,499	4,166	10,279	13,217	موجودات غير ملموسة
4,912	90,212	90,793	124,032	159,729	ممتلكات ومعدات
355,796	560,142	675,238	1,056,958	1,475,393	إجمالي الموجودات غير المتداولة
					موجودات متداولة
9,637	64,981	407,977	522,975	705,883	نقد في الصندوق ولدى البنوك
-	-	656	23,754	101	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
93,452	82,737	269,446	242,911	237,850	ذمم مدينة
150,459	203,751	69,844	91,185	200,951	موجودات عقود
30,888	139,488	245,368	353,232	705,477	عقارات تحت التطوير
31,158	95,265	162,927	114,155	282,647	مدفوعات مقدما وذمم مدينة أخرى
4,367	22,254	12,509	15,963	23,813	المخزون
319,961	608,476	1,168,727	1,364,175	2,156,722	إجمالي الموجودات المتداولة
675,757	1,168,618	1,843,965	2,421,133	3,632,115	إجمالي الموجودات
					الالتزامات وحقوق الملكية
					حقوق الملكية
250,000	375,000	400,000	400,000	500,000	رأس المال
8,969	18,833	38,205	62,779	83,014	احتياطي نظامي
-	-	-	-	8,163	احتياطي التغير في حصص الملكية في الشركات التابعة
(1,494)	(2,509)	(3,358)	(3,213)	(5,617)	احتياطي اكتواري
346,167	518,786	568,906	734,410	742,518	أرباح مبقاة
-	-	(135)	-	7,333	الحصص غير المسيطرة
346,167	518,786	568,770	734,410	749,851	إجمالي حقوق الملكية
					مطلوبات غير متداولة
7,794	9,481	11,078	12,585	17,829	مخصص نهاية الخدمة للموظفين
10,271	3,073	-	2,407	33,542	التزامات عقود الإيجار
-	64,667	211,459	461,499	1,028,721	قروض طويلة الأجل
3,967	-	13,658	17,453	23,450	الذمم الدائنة
22,032	77,221	236,194	493,944	1,103,542	إجمالي المطلوبات غير المتداولة
					مطلوبات متداولة
135,002	224,110	65,310	273,461	450,132	الذمم الدائنة
-	35,132	272,521	254,662	437,429	المستحق إلى الشركة الوطنية للإسكان
1,606	36,939	109,675	100,220	109,232	التزامات العقود
7,528	13,010	88,184	193,328	336,098	مصاريف مستحقة ودائون آخرون
7,509	8,693	2,995	236	3,254	التزامات عقود الإيجار
150,018	115,019	-	-	-	الحوافز القابلة للاسترداد
-	50,000	100,352	165,070	286,929	قروض قصيرة الأجل
-	83,733	389,517	189,811	136,136	قروض طويلة الأجل
5,895	5,975	10,447	15,991	19,512	الزكاة المستحقة
307,558	572,611	1,039,001	1,192,779	1,778,722	إجمالي المطلوبات المتداولة
329,590	649,832	1,275,195	1,686,723	2,882,264	إجمالي المطلوبات
675,757	1,168,618	1,843,966	2,421,133	3,632,115	إجمالي حقوق المساهمين والمطلوبات

610 ألف

▲ 29% نموًا سنويًا
معاملة إلكترونية

700 ألف

▲ 40% نموًا سنويًا
عدد زوار الموقع الإلكتروني

21 ألف

▲ 16% نموًا سنويًا
طلبات العملاء

بالإضافة إلى ذلك، تركز الإنجازات الحالية التي حققتها الشركة، وتطلعاتها المستقبلية لتحقيق المزيد من النجاح في قطاع التطوير العمراني، على الالتزام الراسخ بتحقيق النمو والاستدامة، مع مراعاة المعايير الأخلاقية وضوابط الحوكمة وتعزيز تجارب العملاء وتقديم الخدمات الابتكارية. وتقوم الشركة بتقييم وتحسين عملياتها التشغيلية بشكل متواصل من خلال دمج وتوظيف أحدث التقنيات في جميع العمليات والأنشطة، علمًا بأن المردود الإيجابي لتلك الجهود انعكست في حصول الشركة على خمس جوائز مرموقة تبرهن على فعالية استراتيجية التحول الرقمي التي تتبناها الشركة

التحول الرقمي في عام 2023م

نجحت شركة رتال في إعداد إطار عمل مؤسسي قوي يتسم بالمرونة والكفاءة والابتكار، ويساهم في تعظيم القيمة المضافة لفريق العمل والقيادة المساهمين والمجتمعات التي تعمل بها الشركة. وقد تمكنت رتال من إدخال أحدث التقنيات وأدوات تحليل البيانات إلى نموذج أعمالها وأنشطتها وعملياتها التشغيلية؛ إدراكًا منها بالأهمية المتزايدة لتلك التقنيات والأدوات في عصرنا الحالي.

تعزير بيئة العمل عن بُعد والاتصال الافتراضي

تطوير الأداء باستخدام تحليل البيانات

تحقيق التميز التشغيلي

تمكّنت شركة رتال على مواكبة أحدث مستجدات التواصل الرقمي، وذلك عبر تقديم باقة متنوعة من الحلول التكنولوجية العصرية؛ لتوفير بيئة عمل متناغمة ومتراصة وأكثر إنتاجية. وفي هذا الإطار، تقوم الشركة بتوفير بيئة افتراضية لعقد اجتماعات العمل، وتحقيق التكامل بين التقنيات التفاعلية للواقع الافتراضي والواقع المعزز، وتعزير التنسيق بين مختلف أنشطتها من خلال استخدام تطبيقات الذكاء الاصطناعي. وتساهم تلك الأدوات في تعزير التعاون بين فرق العمل المختلفة، وضمان الدقة في إعداد جداول المواعيد والحفاظ على الإطار المؤسسي في العالم الافتراضي، فضلاً عن مواصلة توفير البرامج التدريبية لتطوير قدرات فرق العمل وتعزير مهاراتهم من أجل الارتقاء بأدائهم في بيئة العمل عن بُعد.

تبني ممارسات تقنية مستدامة

تعزير الرقابة المؤسسية

تُكثّف شركة رتال جهودها الرامية إلى الموازنة بين إحراز المزيد من التقدم التقني مع مراعاة أهداف الممارسات البيئية والاجتماعية ومبادئ حوكمة الشركات، وهو ما ينعكس في التزامها المتجدد بمبادرات الاستدامة التي تشمل تقليل البصمة الكربونية، وتحسين استخدام الموارد، وتعظيم المردود الإيجابي لعملياتها وأنشطتها التشغيلية على المجتمع والبيئة. علاوة على ذلك، نجحت الشركة في توفير حلول تقنية في أحدث ما وصلت إليه الحلول التقنية في آليات الحوكمة الخاصة بها لتعزير قدراتها الرقابية والإشرافية، علماً بأن الشركة قامت بتوظيف الأدوات الرقمية لتنفيذ العديد من المهام، ومنها إدارة المشاريع والعمليات المالية ودعم الامتثال التنظيمي، وتعزير قيم الشفافية والمساءلة، وتبني وتقييم الأداء بصورة لحظية.

تقديم الدعم من خلال الذكاء الاصطناعي

تعزير الحلول الذكية والآلية

نجحت شركة رتال في تعظيم الاستفادة من تطبيقات الذكاء الاصطناعي، وذلك عبر تقديم باقة ابتكارية من الحلول الآلية والمحسنة خلال عملياتها التشغيلية وعند التواصل مع العملاء في مختلف مراحل تنفيذ المشاريع. وتلعب خوارزميات الذكاء الاصطناعي دوراً جوهرياً في العملية الرئيسية لاختيار العملاء المؤهلين من خلال تحليل نقاط البيانات المتنوعة، والتي تشمل تفاعلات العملاء وسلوكيات مستخدمي الموقع الإلكتروني، مما يتيح للشركة توجيه جهود فرق المبيعات إلى العملاء المحتملين الأكثر جاهزية للحصول على خدمات الشركة. وفي نفس السياق، يساهم الذكاء الاصطناعي بشكل رئيسي في تحديد الشرائح المستهدفة من العملاء بناءً على سلوك وتفضيلات والقوة الشرائية لكل شريحة، مما يسمح بإعداد حملات تسويقية أكثر دقة وفعالية. أما فيما يتعلق بالعميل، فيقوم الذكاء الاصطناعي بتقديم تجربة صُممت خصيصاً لتلبية احتياجاته من خلال تسجيل التفاعلات الشخصية وتقديم خدمة عملاء على مدار الساعة عبر روبوتات المحادثة التي تعمل بالذكاء الاصطناعي. علاوة على ذلك، تقوم أنظمة إدارة علاقات العملاء المدمجة بالذكاء الاصطناعي بتتبع التفاعلات والمشتريات والخيارات المفضلة، مما يوفر رؤى لتحسين العلاقات مع العملاء وتعزير فرص البيع.

تعزير التجارب الرقمية للعاملين

تقديم تجربة رقمية تفاعلية متكاملة سهلة الاستخدام

في إطار الجهود المبذولة لتعزير التحول الرقمي، تضع شركة رتال على رأس أولوياتها تعزير تجارب العملاء من خلال الاستثمار في التقنيات الحديثة كالذكاء الاصطناعي والتعلم الآلي؛ لتقديم تجارب رقمية متخصصة وجذابة وسهلة للعملاء بما يضمن تلبية احتياجاتهم وترقى إلى تطلعاتهم دائمة التغير. كما نجحت الشركة في تطوير منصات رقمية متكاملة تتسم بالموثوقية والسهولة والسرعة والشمولية، والتي تتيح للعملاء الراغبين في شراء الوحدات العقارية الحصول على تجربة سهلة وموثوقة.

تطبيق رتال الابتكاري للهواتف الجوال

إثراء تجارب العملاء والمستأجرين

تقوم شركة رتال حاليًا بتطوير تطبيقها الابتكاري للهواتف الجوال والذي من المقرر إطلاقه خلال عام 2024م لدعم العملاء الراغبين في شراء الوحدات العقارية، وقد تم تصميم التطبيق وفقًا لأحدث الوسائل التقنية، واتباع أعلى معايير الشفافية والراحة لإتاحة تجربة فريدة لجميع العملاء.

تابع مراحل إنشاء وحدتك السكنية بكل سهولة

يتيح تطبيق الجوال تعزيز التواصل مع العملاء وإبقائهم على اطلاع دائم بأحدث التطورات في مراحل إنشاء الوحدات العقارية التي يحملون باقتنائها، من خلال مشاهدة التقدم المحرز في الأعمال الإنشائية لتلك الوحدات أولاً بأول من خلال واجهة مستخدم عملية سهلة الاستخدام

بث مباشر لمنزل المستقبل

تقدم شركة رتال من خلال تطبيقها الإلكتروني تجربة مشوّقة للعملاء من خلال عرض بث مباشر لمراحل تطوير وإنشاء وحداتهم العقارية منذ البداية؛ حيث يمكن مشاهدة البث المباشر من أي مكان حول العالم، وهو ما يعكس حرص الشركة على مراعاة أعلى معايير الجودة والدقة، فضلاً عن الالتزام بالجدول الزمنية المحددة مسبقًا لتسليم المشاريع

تعزيز الشفافية والرقابة المالية

انطلاقاً من إيمان شركة رتال بالأهمية المحورية لإعداد الخطط المالية الفعّالة، والالتزام بمعايير الشفافية، وتعزيز ثقة العملاء؛ يحظى تطبيق الجوال الخاص بالشركة بأعلى درجات الموثوقية؛ نظراً لعرضه كافة المعاملات والأنشطة المالية بكل وضوح، فضلاً عن تمكين العملاء من متابعة خطط السداد بسهولة، وتلقي التنبيهات في الوقت المناسب، وإجراء المعاملات بشكل آمن.

تقديم الدعم والتواصل الفعّال

يمكن لعملاء شركة رتال تقديم وتتبع الاستفسارات وطلبات الدعم من خلال تطبيق الجوال الخاص بالشركة، وذلك في إطار حرصها على الارتقاء بجودة خدمة العملاء، وتعزيز قنوات التواصل معهم، وتقديم أفضل مستويات الخدمة. ويمكن للعملاء من خلال التطبيق تقديم طلبات الدعم وتتبعها بكل بساطة، علماً بأن التطبيق سيقوم بإحالة كل طلب إلى الفريق المختص من أجل ضمان الاستجابة للعملاء بأقصى درجات العناية والاهتمام



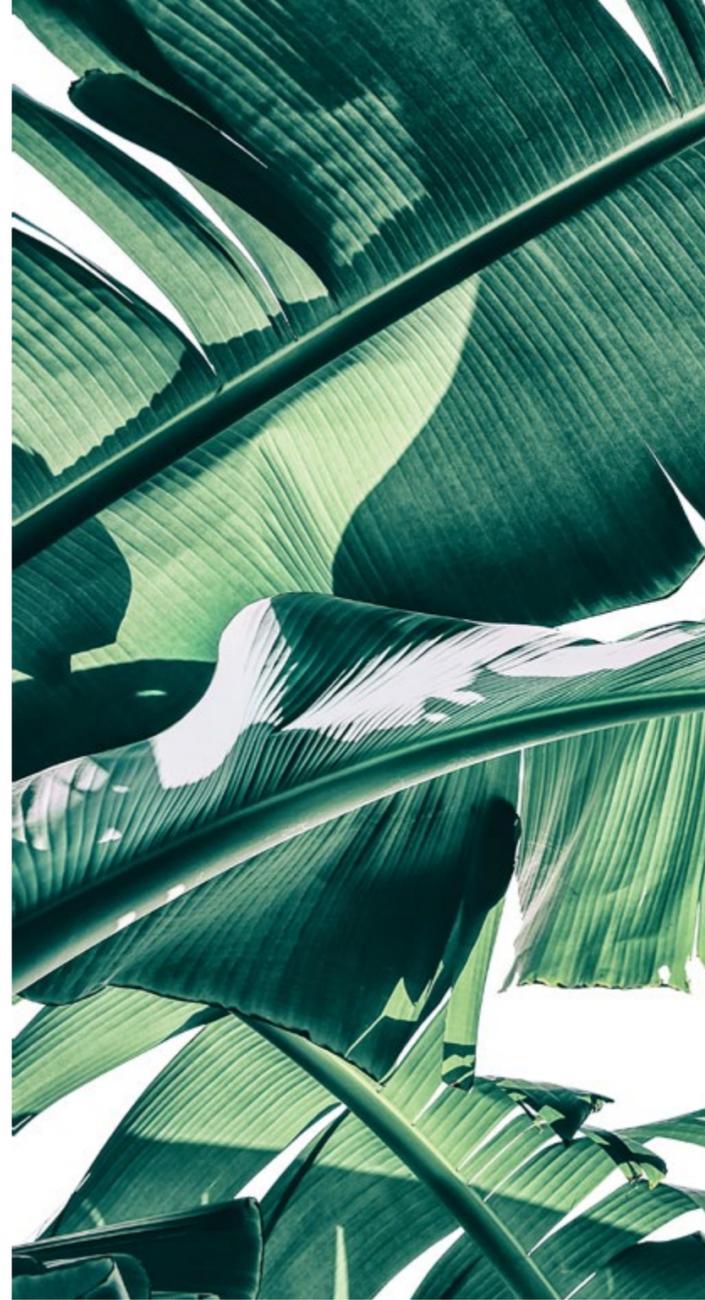
الاستدامة

مشاريع مستدامة لحياة أفضل

مسيرة الاستدامة البيئية والاجتماعية ومبادئ الحوكمة

تتبنى شركة رتال منهجًا ابتكاريًا يقوم على دمج أهدافها الطموحة ومسؤوليتها تجاه المجتمع، وهو ما سينعكس مردوده الإيجابي في تحقيق بيئة أكثر استدامة تساهم في تأمين مستقبل مشرق للأجيال القادمة. وانطلاقًا من قيمها الأساسية والالتزام بتلبية تطلعات جميع الأطراف أصحاب المصالح، تعكف الشركة على مراقبة الآثار البيئية المحتملة لعملياتها والتركيز على تعظيم المردود الإيجابي المستدام على فريق العمل والبيئة والشركاء والعملاء والمجتمعات المحيطة بأعمالها بوجه عام.

وبفضل هذه الجهود؛ حصلت رتال على العديد من الجوائز التقديرية على صعيد المساهمة المجتمعية خلال عام 2023م، ومن بينها جائزة أفضل مطور عقاري مجتمعي في المملكة العربية السعودية من مجلة "إنترناشيونال إنفستور"، والجائزة العربية للمسؤولية الاجتماعية في فئة الشركات المتوسطة، إلى جانب حصولها على جائزة أفضل بيئة عمل في المملكة خلال عام 2023م.



إطار الممارسات المستدامة

مبادئ الحوكمة	الاستدامة الاجتماعية	الاستدامة البيئية	
إعداد منظومة قوية للحوكمة تركز على أعلى معايير الشفافية لتطبيق الممارسات المستدامة	تعزيز البرامج المجتمعية المتخصصة التي تستهدف تحقيق النمو الحضاري المستدام	حماية الأصول البيئية عبر مواصلة تعظيم المردود الإيجابي بما يتماشى مع المعايير الدولية للحفاظ على البيئة	الالتزام
تعزيز التواصل مع الأطراف أصحاب المصالح للتعرف على مخاوفهم ودمج ملاحظاتهم في استراتيجية الاستدامة الخاصة بالشركة. الالتزام بمبادئ الاستدامة والشفافية من خلال متابعة وتقييم أداء الشركة في مجال الاستدامة، وتعزيز معايير الاستدامة البيئية والاجتماعية ومبادئ الحوكمة. تبني الممارسات الأخلاقية والشفافة في عمليات الشركة، وتعزيز ثقافة التنوع والشمول وحماية حقوق الإنسان. تبني السياسات واتخاذ الإجراءات الرامية إلى ضمان إدارة وتخفيف حدة المخاطر في عمليات الشركة.	مساعدة جمعيات الإسكان والمؤسسات الخيرية من خلال تقديم البرامج المتخصصة عبر القنوات المختلفة. الاستثمار في المشاريع التنموية التي تؤثر على المجتمع على المدى البعيد. تهيئة بيئة عمل آمنة ومحفزة للموظفين. تشجيع الموظفين على المشاركة في برامج ومبادرات الاستدامة التي تساهم في تطوير المجتمعات المحيطة. تعزيز ثقافة التنوع والشمول والارتقاء بالجودة المؤسسية بين جميع الموظفين في الشركات التابعة والإدارات. توفير فرص العمل للمواطنين في المجتمعات المحيطة بعمليات الشركة من خلال إطلاق البرامج التعليمية. تطوير برامج تدريبية وتعليمية للموظفين حول مختلف المواضيع الفنية والاجتماعية.	الاستثمار في المباني الخضراء، والتأكد من استخدام المواد المستدامة وتقنيات البناء الموفرة للطاقة لتعزيز جودة الهواء الداخلي. التأكد من استخدام المواد المستدامة في عمليات الشركة. تشجيع ممارسات الاستدامة بين الأطراف أصحاب المصالح سواءً الخارجية أو الداخلية من خلال تعزيز المبادرات الرامية للحفاظ على البيئة. زيادة كفاءة استخدام الطاقة لتقليل انبعاثات الكربون. ترشيد استهلاك المياه. قياس وإدارة انبعاثات غازات الاحتباس الحراري. تعزيز الجهود الرامية إلى تقليل كمية النفايات المرسلّة إلى مدافن النفايات.	المبادرات والأنشطة

مستقبل مستدام وأهداف مشتركة

جهود الشركة لتحقيق أهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة

في إطار الالتزام المتجدد لشركة رتال بتطبيق مبادئ التنمية المستدامة، تضع الشركة على رأس أولوياتها تحقيق أهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة في جميع قطاعاتها وعملياتها التشغيلية، ضمن إطار المبادرة العالمية لمواجهة التحديات الحرجة بحلول عام 2030م. ويُسَلِّط الجدول التالي الضوء على أهداف التنمية المستدامة والإجراءات التي تتخذها الشركة لتحقيق تلك الأهداف:

المجال	أهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة	الأهداف	خطة العمل
تعليم وتطوير الموظفين	جودة التعليم	4-3 تحقيق المساواة بين جميع الموظفين سواءً النساء أو الرجال، وتحقيق تكافؤ الفرص في التعليم الفني والمهني والتعليم عالي الجودة بتكلفة ميسرة، بما في ذلك التعليم الجامعي، بحلول عام 2030م. 4-5 إلغاء الفوارق بين الجنسين في الحصول على فرص التعليم الجيد وتحقيق تكافؤ الفرص فيما يتعلق بالوصول إلى مختلف فرص التعليم والتدريب المهني للفئات الأكثر احتياجًا، بما في ذلك ذوي الهمم والأطفال الذين يعيشون في أوضاع صعبة، بحلول عام 2030م.	تقديم البرامج التدريبية والفنية التي تستهدف تطوير جميع الموظفين.
المباني المستدامة	مدن ومجتمعات محلية مستدامة	11.1 ضمان حصول الجميع على وحدات سكنية ومرافق أساسية ملائمة وأمنة ومنخفضة التكلفة، بحلول عام 2030م. 11.3 تعزيز التوسع الحضري الشامل والمستدام، وتوفير القدرات اللازمة لتخطيط وإدارة المجتمعات السكنية في جميع الدول على نحو قائم على المشاركة والتكامل والاستدامة، بحلول عام 2030م. 11.7 إتاحة المساحات الخضراء والأماكن العامة أمام الجميع بشكل آمن وسهل الوصول، ولا سيما للنساء والأطفال وكبار السن وذوي الهمم، بحلول عام 2030م.	زيادة عدد مشاريع تطوير المباني المستدامة في محفظة مشاريع الشركة من خلال تبني منظومة موحدة لتطوير المباني المستدامة واستخدام المواد الصديقة للبيئة. مواصلة إبرام اتفاقيات الشراكة مع الجهات الحكومية لتنفيذ المشاريع الوطنية المتكاملة والعملقة لتعزيز التوسع العمراني. المشاركة في المبادرات الوطنية لتطوير الحدائق والمناطق الخضراء الجذيدة، مثل مبادرة السعودية الخضراء.
إدارة المياه	المياه النظيفة والنظافة الصحية	6.3 تحسين جودة المياه عن طريق الحد من التلوث، ووقف إلقاء النفايات والمواد الكيميائية والمواد الخطرة في المياه، فضلاً عن خفض نسبة مياه الصرف الصحي غير المعالجة إلى النصف، وزيادة إعادة التدوير وإعادة استخدام الأمن على مستوى العالم، بحلول عام 2030م. 6.4 تعزيز كفاءة استخدام المياه في جميع القطاعات وضمان استخدام المياه النظيفة وإمداداتها على نحو مستدام لمعالجة ندرة المياه، والحد بدرجة كبيرة من عدد الأشخاص الذين يعانون من ندرة المياه، بحلول عام 2030م.	استخدام مواد قابلة لإعادة التدوير في عمليات وأنشطة الشركة لتعزيز ممارسات إعادة التدوير. تطبيق نظام فعال لإدارة الموارد المائية بكفاءة في جميع عمليات وأنشطة الشركة.

المجال	أهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة	الأهداف	خطة العمل
تعزيز كفاءة استخدام الطاقة	طاقة نظيفة بأسعار معقولة	7.2 تحقيق زيادة كبيرة في استخدام الطاقة المتجددة حول العالم بحلول عام 2030م. 7.3 مضاعفة المعدل العالمي لتعزيز كفاءة استخدام الطاقة بحلول عام 2030م.	الاعتماد على مصادر الطاقة المتجددة، مثل الطاقة الشمسية، واتخاذ التدابير الرامية إلى تعزيز كفاءة استخدام الطاقة في الوحدات التي تطورها الشركة. تعظيم الاستفادة من تقنيات البناء الذكية لتحسين استخدام الطاقة وتقليل النفايات.
الاستهلاك المسؤول	الاستهلاك والإنتاج المسؤول	12.2 تحقيق الإدارة المستدامة للموارد الطبيعية وتعزيز كفاءة استخدامها بحلول عام 2030م. 12.4 الإدارة البيئية الرشيدة للمواد الكيميائية والنفايات طوال فترة وجودها، وفقاً للمعايير الدولية المتفق عليها، والحد بدرجة كبيرة من إطلاقها في الهواء والماء والتربة من أجل تقليل آثارها الضارة على صحة الإنسان والبيئة، بحلول عام 2020م. 12.5 الحد من توليد النفايات، من خلال منع وتقليص استخدامها وإعادة تدويرها واستخدامها، بحلول عام 2030م.	تعزيز كفاءة استخدام الموارد والمواد الطبيعية من خلال مراقبة الاستهلاك وتقليله عبر الاستفادة من برامج مخصصة لتعزيز كفاءة استخدام الموارد.
جذب المواهب وتنمية الأعمال	العمل اللائق ونمو الاقتصاد	8.5 توفير العمل اللائق لجميع الموظفين والموظفات، بما في ذلك الشباب وذوي الهمم، وتقديم الأجور العادلة مقابل الأعمال ذات القيمة المتكافئة، بحلول عام 2030م. 8.8 حماية الحقوق وتعزيز بيئات عمل آمنة لجميع الموظفين، بما فيهم الوافدين من الرجال والسيدات من جنسيات أخرى، فضلاً عن العاملين في الوظائف المؤقتة.	استقطاب الكفاءات من الموظفين والموظفات، وتوفير بيئة عمل آمنة وإيجابية. حماية الحقوق وتعزيز بيئات عمل آمنة لجميع الموظفين، بما فيهم الوافدين من الرجال والسيدات من جنسيات أخرى، فضلاً عن العاملين في الوظائف المؤقتة.
التعليم الجيد للجميع	التعليم الجيد الحد من انعدام المساواة	4.4 زيادة أعداد الشباب والبالغين بشكل ملحوظ ممن تتوافر لديهم المهارات التقنية والمهنية للحصول على الفرص الوظيفية الملائمة، ومباشرة الأعمال الحرة بحلول عام 2030م. 4.5 إلغاء الفوارق بين الجنسين في الحصول على فرص التعليم الجيد وتحقيق تكافؤ الفرص فيما يتعلق بالحصول على مختلف فرص التعليم والتدريب المهني للفئات الأكثر احتياجًا، بما في ذلك ذوي الهمم والأطفال الذين يعيشون في أوضاع صعبة، بحلول عام 2030م. 10.2 تمكين وتعزيز الشمول الاجتماعي والاقتصادي والسياسي للجميع، بغض النظر عن العمر أو الجنس أو الإعاقة أو العرق أو المعتقد أو الأصل أو الدين أو الوضع الاقتصادي أو غير ذلك، بحلول عام 2030م.	من خلال المشاركة في برامج التنمية المجتمعية التي تركز على رفع مستوى الوعي وتوفير فرص التدريب والتعليم الفني للشباب. من خلال التعاون مع المؤسسات التعليمية والمنظمات غير الحكومية المرموقة لتسهيل التجارب التعليمية التي تعزز الإبداع في قطاع التطوير العقاري، ويشمل ذلك إجراء المسابقات.

البيئة

تركز شركة رتال على تعظيم المردود الإيجابي على البيئة والأطراف أصحاب المصالح، وذلك إلى جانب تحقيق النمو المالي والتشغيلي في جميع قطاعات الشركة؛ لذلك تركز الشركة على تطوير المباني المستدامة ومصادر المواد وتعزيز كفاءة إدارة الطاقة، فضلاً عن إدارة النفايات والاستخدام الفعّال للموارد المائية؛ لتقليل الآثار المحتملة لعمليات الشركة على البيئة.

95 %

مواد حصلت عليها الشركة من موردين محليين

25 %

استخدام المواد القابلة لإعادة التدوير



الحفاظ على المياه

تولي شركة رتال أهمية قصوى لتطبيق الإستراتيجيات الفعّالة للحفاظ على المياه من خلال ترشيد الاستهلاك في مختلف الفروع والمكاتب التابعة لها قدر الإمكان. علاوةً على ذلك، قامت رتال بإطلاق العديد من حملات التوعية حول أهمية ترشيد المياه وتدريب الموظفين على ذلك، والاستعانة بوسائل التقنية الحديثة لترشيد استهلاك المياه. وفي نفس السياق، تقوم الشركة بإجراء مراجعات منتظمة لفواتير استهلاك المياه؛ لتحديد مجالات تعزيز منظومة ترشيد استهلاك المياه



إدارة المخلفات

تمكنت رتال من تنفيذ العديد من الخطط والمبادرات الشاملة من أجل دعم المنظومة البيئية، وإدارة النفايات، والحد من المخلفات الورقية والكرتونية والبلاستيكية والعضوية، فضلاً عن المخلفات الناتجة عن عمليات البناء والإنشاء وغيرها من الأنشطة التي تقوم بها شركة الإنشاء والتعمير التابعة. وتجدر الإشارة إلى أن قطاع العقارات من القطاعات التي ترتفع فيها نسبة توليد النفايات الناجمة عن عمليات البناء والتشييد والصيانة.



المواد المستدامة

تضع شركة رتال على رأس أولوياتها دعم مبادرات الاستدامة، واستخدام المواد صديقة البيئة، وتقليل الانبعاثات الكربونية، ودعم نمو الاقتصاد الوطني. وقد نجحت الشركة خلال عام 2023م في المضي قدماً في مسيرة الاستدامة، وزيادة الاعتماد على المواد القابلة لإعادة التدوير لتصل نسبتها إلى 25%.



المجتمع



التخطيط
لوطني



إبرام الشراكات
وتعزيز أطر الحوكمة



تعزيز الدوافع وتشجيع
الشركات



تحديد المبادئ التوجيهية
والإجراءات ذات الصلة

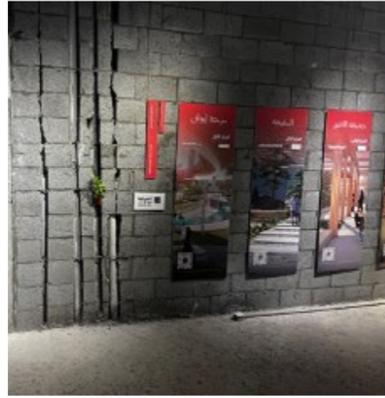


مراقبة
وقياس الأداء



رفع الوعي
وتنمية القدرات

تلتزم الشركة بأداء مسؤوليتها الاجتماعية كجزء لا يتجزأ من استراتيجيتها المؤسسية ورؤيتها المستقبلية، وانطلاقاً من مسؤوليتها الوطنية المتمثلة في تحقيق مستقبل أفضل وأكثر استدامة لجميع أفراد المجتمع. وفي هذا الإطار قامت الشركة بتطوير استراتيجية المسؤولية الاجتماعية من خلال ذراع الشركة للعمل الخيري "رتال الخير" بما يتوافق مع المعايير الوطنية للمسؤولية الاجتماعية، والتي حددتها وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية، والتي تشمل



رعاية معرض "Arch" المختص بالعمارة والفنون



المشاركة في عضوية لجنة تحكيم مشاريع التخرج لكلية العمارة والتخطيط بجامعة الإمام عبد الرحمن بن فيصل



إطلاق مسابقة رتال للإبداع العمراني بالتعاون مع بلدية جدة وجامعة عفت لتصميم حديقة عامة



توقيع مذكرة تفاهم مجتمعية مع جامعة عفت، إحدى الجامعات الرائدة غير الربحية، لتعزيز المسؤولية المجتمعية ودعم محاور رؤية المملكة 2030.



رعاية حملة إفطار صائم خلال شهر رمضان المبارك، وتوفير 1600 وجبة إفطار للصائمين

المبادرات المجتمعية للشركة لعام 2023م



استضافة هاكاثون التصميم بالشراكة مع مبادرة "الشرقية تبعد" لتشجيع الابتكار والإبداع، بالإضافة إلى توفير منصة للمهندسين الشباب وخبراء الهندسة المدنية ممن يتطلعون إلى استعراض مواهبهم



رعاية مهرجان تسويق تمر الأحساء

فريق العمل

تعكف شركة رتال على تطوير وتنمية فريق العمل باعتبارهم الركيزة الرئيسية في تحقيق النمو والتميز التشغيلي. كما تدرك الشركة أن من أهم جوانب تعزيز الاستدامة هو تعزيز قدرتها على جذب الكفاءات والمواهب والحفاظ عليهم وتوفير بيئة عمل تدعم نموهم الوظيفي والمهني وتعزز من جودة حياتهم. ومن هذا المنطلق، نجحت الشركة في تبني سياسات فعالة لإدارة وتوجيه واختيار الموارد البشرية في مختلف أقسام الشركة؛ لجذب وتعيين وإدارة أفضل المواهب والكفاءات، وتعزيز بيئة عمل تتسم بتكافؤ الفرص بصرف النظر عن العرق أو الجنس أو الدين، وذلك بما يتماشى مع القوانين واللوائح المعمول بها في المملكة. وقد انعكس المردود الإيجابي لتلك السياسات في حصول الشركة على جائزة أفضل بيئة عمل خلال عام 2023م للعام الثاني على التوالي

71%
معدل السعادة

35%
نسبة الموظفات من السيدات

تبني استراتيجية شاملة لرأس المال البشري



تنفيذ أفضل الممارسات وبرامج التوظيف لاستقطاب أفضل المواهب



تعزيز بيئة عمل إيجابية قائمة على إعلاء قيم النزاهة والعدالة وتلبية كافة تطلعات الموظفين



تقديم خدمات فائقة الجودة على صعيد الموارد البشرية من خلال ابتكار منظومة رقمية، وفقاً لاتفاقيات مستوى الخدمة، تساهم في تلبية مختلف احتياجات الشركة



تعزيز مسيرة الاستدامة من خلال تبني أحدث مبادرات التعليم والتطوير لتقييم الأداء والترقي الوظيفي

توفير بيئة عمل إيجابية وداعمة

تلتزم شركة رتال بتوفير بيئة عمل متنوعة تساهم في تقديم كافة أشكال الدعم للموظفين على مدار مسيرتهم المهنية، إدراكاً منها بالمردود الإيجابي لتلك البيئة على كافة عمليات الشركة. وفي إطار حرص رتال على تشجيع التواصل والتحسين المستمر لبيئة العمل، قامت الشركة بإطلاق برنامج "Your Voice" خلال عام 2023م من أجل فتح قنوات تواصل مع الموظفين لتشجيعهم على تقديم آرائهم ومخاوفهم ومقترحاتهم المختلفة والاهتمام بها ودراساتها

المزايا

توفير وحدات سكنية أو بدل سكن للموظفين	منح الموظفين مكافآت نهاية الخدمة كاملة
تقديم الرعاية الطبية المناسبة للموظفين وعائلاتهم من خلال برامج التأمين الطبي	إعداد فريق متخصص لتقديم الدورات التعليمية والتدريبية لتطوير الموظفين
توفير وسائل النقل المناسبة أو بدلات الانتقال للموظفين	منح الموظفين تسهيلات ائتمانية للاستفادة من الخدمات الحكومية وشراء السيارة وتأثيث المنزل.



تعليم وتطوير الموظفين

نجحت الشركة خلال عام 2023م في تنفيذ الخطط الاستراتيجية الموضوعة بدقة، والرامية إلى تعزيز بيئة العمل من خلال إطلاق مبادرة تشجيع الترقى والتعاقب الوظيفي لضمان الانتقال المرن للكفاءات والمواهب بين مختلف أقسام وقطاعات الشركة، فضلا عن تعزيز الشعور بالأمان والاستقرار الوظيفي بين جميع الموظفين. وترتكز استراتيجية الشركة على الاستثمار المتواصل في فريق العمل إدراكاً للقيمة الجوهرية التي يحظى بها كل موظف، لذلك وضعت الشركة مسارا وظيفيا ومهنيا شاملا لمختلف الوظائف والتخصصات لإتاحة فرص النمو، وتشجيع الموظفين على مواصلة تحقيق التميز والنجاح خلال مسيرتهم المهنية داخل الشركة. وفي نفس الإطار، قامت الشركة خلال العام الجاري بإطلاق مبادرة مزدوجة لتقدير وتشجيع الموظفين المتميزين من خلال برنامجين أساسيين، برنامج دعم الموظفين وبرنامج المسار السريع، وذلك للاحتفال بالإنجازات التي حققها الموظفون ومشاركة قصص نجاحهم. وفي هذا الإطار، نجحت الشركة خلال عام 2023م في تم تقديم 2,714 ساعة تدريبية لموظفي الشركة.



احترام العمال وصون حقوق الإنسان

تعزز شركة رتال بتبنيها لمجموعة من السياسات العالمية في مجال حقوق الإنسان كجزء من مسؤوليتها الاجتماعية، وتعطي الأولوية لدعم حقوق العمال وإعلاء قيم المساواة وتحسين سبل المعيشة الخاصة بهم، بغض النظر عن الاختلافات

وفي هذا السياق، قامت الشركة بإعداد إطار عمل يتماشى مع أهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة ويهدف إلى الامتثال لمعايير حقوق الإنسان على الصعيد المحلي والدولي، بما في ذلك تبني منظومة شاملة للصحة والسلامة المهنية، والعمل في بيئة تتسم بالأمان والعدل للجميع

إدارة المخاطر



إدارة المخاطر

تتميز بيئة الأعمال العمرانية في المملكة بالعديد من الخصائص التي تجعلها أرضاً خصبة للاستثمار والإعمار. ومنذ بداية الرحلة في عام 2012م حرصت رتال على تبني قيم الأعمال الرئيسية التي مكنت رتال لتصبح شركة رائدة في تمثيل جوهر الإتقان العمراني في المملكة

بالنظر إلى التحديات المتغيرة والفرص التطويرية، تبنت رتال الأسس المثلى لإدارة المخاطر على النحو الذي يعود بالقيمة المضافة على الشركة ومساهميها.

تسعى إدارة المخاطر في رتال إلى مراقبة مخاطر الأعمال والحفاظ على المخاطر ضمن الحدود المقبولة. يجب أن تسمح الإدارة الفعالة للمخاطر بتحكم أكبر في تحقيق التوازن المناسب بين المخاطر التي ترغب رتال في قبولها أو في التخفيف منها

مبادئ الالتزام



المرجعية

تمثل إدارة المخاطر ركيزة أساسية لدعم عمليات اتخاذ القرار



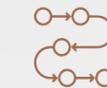
المواءمة

تتم مواءمة السياسات والعمليات مع أحدث الأنظمة والقوانين في المملكة العربية السعودية، وأهم المعايير العالمية المطبقة على كيانات التطوير العمراني



الشمولية

تُدار المخاطر بشمولية تامة في نطاق عمليات الأعمال الرئيسية، لضمان سير الأهداف واغتنام الفرص



الديناميكية

تعمل إدارتي المخاطر والمراجعة بتكاملية فائقة من خلال فحص ومعالجة المخاطر الداخلية والخارجية على الشركة



إطار عمل إدارة المخاطر

في رتال مع الالتزام بالقيم والمبادئ وأفضل المعايير العالمية لإدارة المخاطر في شركات التطوير العمراني.

تبنّت الشركة أسلوب Bottom-Up لتحديد المخاطر بالتعاون مع رؤساء القطاعات، ومدراء العمليات الأساسية في سلسلة الإمداد، والموظفين ذوي الخبرة، ويقوم قسم الحوكمة والمخاطر والالتزام بتوفير ملاحظات للمخاطر وتصفيتها ومقارنتها مرجعياً، وتوفير المشورة والدعم في توثيق الخطر وتحليله وتقييمه حسب معدلات الرغبة والتحمل في الشركة. يتم تحديد استراتيجيات الاستجابة بالتعاون مع رؤساء القطاعات وتوثيقها من قبل قسم الحوكمة والمصادقة عليها من الإدارة التنفيذية. توفر رتال خطة عمل لإدارة المخاطر، وتحديد الإجراءات المناسبة لكل استراتيجية معتمدة

وتعزيزاً لمعايير إدارة المخاطر المؤسسية ERM يقوم قسم الحوكمة والمخاطر والالتزام بتوفير المتابعة والمراجعة والمشورة والتواصل مع أصحاب المصلحة المعنيين والتحقق من تواجدها قبل وبعد وخلال العمليات الدورية لإدارة المخاطر، دعماً لقيم المخاطر المعتمدة في الشركة

العقار، والتغيرات في سوق الأسهم. ويشمل النطاق الداخلي لإدارة المخاطر (على سبيل المثال لا الحصر)

- السياسات الداخلية للشركة: سياسات الحوكمة، وعمليات البيع والشراء للأصول، وسياسات الإدارة المالية، وسياسات الموارد البشرية، وسياسات إدارة خدمة العملاء، وقيم الخدمة المجتمعية.
- الهيكل التنظيمي للشركة.
- العلاقات مع أصحاب المصلحة والموردين.
- ثقافة المنظمة: تقييم الجودة، والنزاهة والالتقان، ودعم الموظفين.

يوفر النطاق الخارجي الأسس الرئيسية لتحقيق رؤية الشركة والقيمة المرغوبة من أصحاب مصلحتها، بينما يوفّر النطاق الداخلي بالإمكانات لتحديد الفرص والتهديدات التي قد تؤثر على أهداف الشركة ورسالتها. تحت ظل النطاقات تبدأ عمليات إدارة المخاطر

من منطلق القيسم الرئيسية لإدارة المخاطر في الشركة، وحسب أفضل المعايير العالمية تبدأ بتحديد النطاق الخارجي والداخلي للمخاطر التي قد تتعرض لها الشركة، ويشمل النطاق الخارجي (على سبيل المثال لا الحصر)

- القوانين والأنظمة والمعايير التي يجب استيفائها في المملكة العربية السعودية: قوانين الأعمال التجارية، والمعايير العمرانية، ومعايير السلامة والجودة الإنشائية، وأنظمة وزارة الشؤون البلدية والقروية، وأنظمة وزارة الموارد البشرية، والقوانين والأنظمة التابعة لهيئة السوق المالية.
- العوامل الاجتماعية في مناطق عمل الشركة: الموائمة مع تطلعات العملاء في قطاع الأعمال وقطاع الأفراد، والتطور الديموغرافي.
- العوامل الاقتصادية: أسعار الفائدة، ومعدلات العرض والطلب في سوق

تحليل المخاطر

المخاطر المالية

الأداء المالي للشركة وتشمل: مخاطر الائتمان، مخاطر السيولة، مخاطر العملة، مخاطر أسعار الفائدة

المخاطر الاستراتيجية

مخاطر التغيرات الخارجية، مخاطر المنافسين والشركات المشابهة، مخاطر التقلبات في ظروف السوق

المخاطر التشغيلية

مخاطر المشاريع، مخاطر تقنية المعلومات والأمن السيبراني، مخاطر الأمن والسلامة، وإدارة الموهبة ورأس المال البشري

مخاطر الالتزام

المتطلبات التنظيمية لإتمام الأعمال في نطاق عمل الشركة



مصفوفة المخاطر

في الدورة الأولية لتحليل المخاطر تم اعتماد المقاييس التالية لمصفوفة المخاطر، وتحديد مدى احتمالية حدوث كل خطر، وحجم الأثر في حال حدوثه.

الاحتمالية

التقييم	مدى التحليل	النقاط
ضئيل	5-1	5 نقاط
منخفض	11-6	6 نقاط
متوسط	12	7 نقاط
مرتفع	25-19	7 نقاط

الأثر	الأثر المالي	الأثر التشغيلي	التأثير على السمعة	التأثير الرقابي
5 حرج	خسارة بما يزيد عن 5% (63 مليون) من إجمالي الأصول	"عدم القدرة على استئناف العمليات التشغيلية على مستوى الشركة (توقف عمليات الشركة) - عدم القدرة على تحقيق الاهداف الاستراتيجية"	انتشار سمعة سيئة طويلة الأمد مما قد يؤدي إلى فقدان الثقة والذي يؤثر على الشركة بشكل جوهري	عدم الالتزام/مخالفة المتطلبات القانونية/الرقابية مما قد يؤدي إلى الوقف المؤقت أو التعرض لقضايا كبيرة أو فرض غرامات كبيرة من جانب الجهات الرقابية (الغرامات تقاس بالأثر المالي)
4 جوهري	خسارة من 3% - 5% (63 مليون - 12 مليون) من إجمالي الأصول	"تأثر العمليات التشغيلية للشركة بشكل كبير (انقطاع عن العمل لمدة محدودة) - عدم القدرة على تحقيق هدف استراتيجي رئيسي"	انتشار سمعة سيئة طويلة الأمد مما قد يؤدي إلى فقدان الثقة/والسمعة في مختلف قطاعات أصحاب المصالح	عدم الالتزام/مخالفة المتطلبات القانونية/الرقابية مما قد يؤدي إلى التعرض لقضايا أو فرض غرامات من جانب الجهات الرقابية (الغرامات تقاس بالأثر المالي)
3 متوسط	خسارة من 1% - 3% (12 مليون - 7 مليون) من إجمالي الأصول	تأثر العمليات التشغيلية للشركة بشكل يعيق ويأخر عمليات الشركة	انتشار سمعة سيئة مما قد يؤدي إلى فقدان الثقة/والسمعة في قطاعات محدودة من أصحاب المصالح	عدم الالتزام/مخالفة المتطلبات القانونية/الرقابية مما قد يؤدي إلى فرض جزاءات أو الإنذار من جانب الجهات الرقابية (الغرامات تقاس بالأثر المالي)
2 منخفض	خسارة من 0.5% - 1% (7 مليون - 3 مليون) من إجمالي الأصول	تأثر العمليات التشغيلية للشركة بشكل طفيف	انتشار سمعة سيئة مما قد يؤدي إلى فقدان الثقة/والسمعة في أحد قطاعات أصحاب المصالح	عدم الالتزام/مخالفة المتطلبات القانونية/الرقابية مما قد يؤدي إلى توجيه تنبيه أو متابعة فقط من الجهات الرقابية
1 منخفض جدا	خسارة أقل من 0.5% (3 مليون) من إجمالي الأصول	التأثير المحدود	التأثير المحدود	

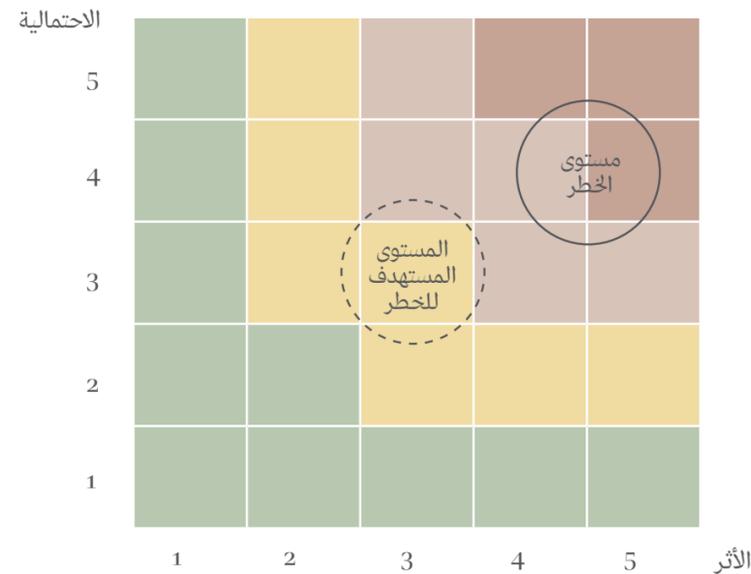
مقاييس الأثر والاحتمالية

المعيار الزمني لتحديد الاحتمالية..

التقييم	الاحتمالية	نسبة الاحتمالية
شبه مؤكد	من المتوقع أن تحدث مثل هذه الحوادث بشكل متكرر بمعدل مرة أو أكثر خلال أشهر	أكثر من 90%
عالي الاحتمالية	من المعروف أنها تحدث من حين لآخر بمعدل مرة أو أكثر خلال ثلاث أشهر	من 66% - 89%
محتمل	يقدر احتمال حدوثه مرتين أو أكثر خلال ستة أشهر	من 31% - 65%
غير محتمل	يقدر احتمال حدوثه بحوالي مرة أو أكثر خلال سنة	من 11% - 30%
نادر الحدوث	قد يحدث في ظروف استثنائية أو قد يحدث مرة واحدة خلال سنتين	أقل من 10%

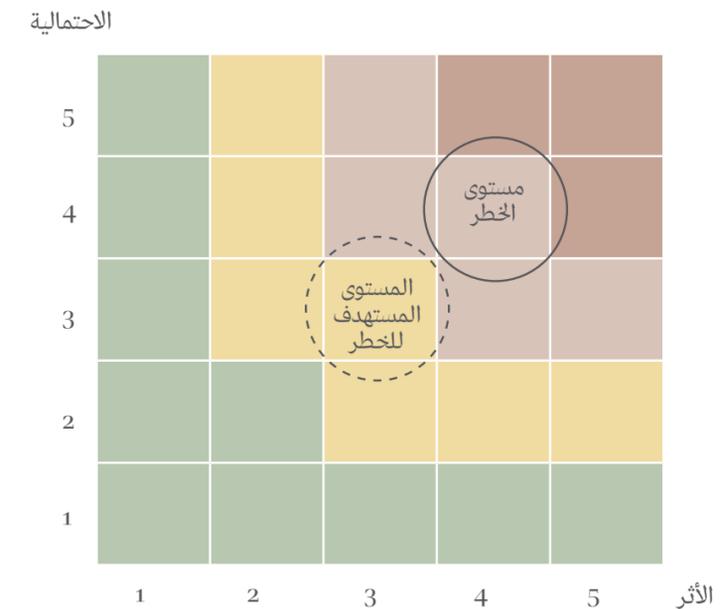
المخاطر المالية

المخاطر المؤثرة على الأداء المالي للشركة، وتشمل: مخاطر الائتمان، مخاطر السيولة، مخاطر العملة، ومخاطر أسعار الفائدة
تصنف على أنها أحداث مستقبلية يمكن أن يكون لها تأثير محتمل على الأهداف الاستراتيجية للشركة، ويمكن أن يكون التأثير إيجابياً أو سلبياً.
<p>أهم المخاطر</p> <p>تعرض الشركة لضغوطات في التدفقات النقدية نتيجة التأخر في البدء في المشاريع وتأخر استلام الأراضي الخاصة بالمشاريع مما يؤثر على توقيت بدء الأثر المالي للمشاريع، وخطر ارتفاع أسعار الفائدة ومعدلات السايبور مما قد يؤثر على النتائج المالية للشركة، وخطر تغير أسعار وتكاليف التطوير مما قد يؤثر على ربحية المشاريع والنتائج المالية للشركة</p>
<p>خطط الاستجابة والتحكم:</p> <ul style="list-style-type: none"> - الالتزام بمستويات الدين المعتمدة من قبل مجلس الإدارة. - الاعتماد على مصفوفة الصلاحيات فيما يخص بنود الموازنة. - اجراء فحص ميداني لمتابعة حالة أراضي المشاريع وحالة الخدمات الحكومية الخاصة بأراضي المشاريع. - تنظيم القروض مرتفعة الفوائد واستبدالها بالفوائد منخفضة الفوائد. - الاعتماد على التكاليف التاريخية للمشاريع المنفذة في وضع تصور التكاليف المتوقعة. - القيام بأعداد خطط مالية دقيقة لمتابعة التدفقات النقدية للشركة وإدارة راس المال العامل بكفاءة وفعالية. - الاستثمار الاستباقي في التخطيط المالي وتعزيز أداء الإدارات والمشاريع والإشراف على التحول الاستراتيجي للشركة. - تعزيز مشاركة معايير الجودة المعتمدة داخليا في الشركة، وخارجيا من قبل المنظمات ذات العلاقة في دعم التخطيط المالي السليم للمشاريع على النحو الذي يدعم التوسع في المشاريع الجديدة ومراعاة تقدم المشاريع الحالية، والاستثمار في مواطن التحسين. - تعزيز عمليات التعاون مع المؤسسات المالية لتخفيض التأثير الناتج عن الارتفاع والانخفاض في معدلات الفائدة.



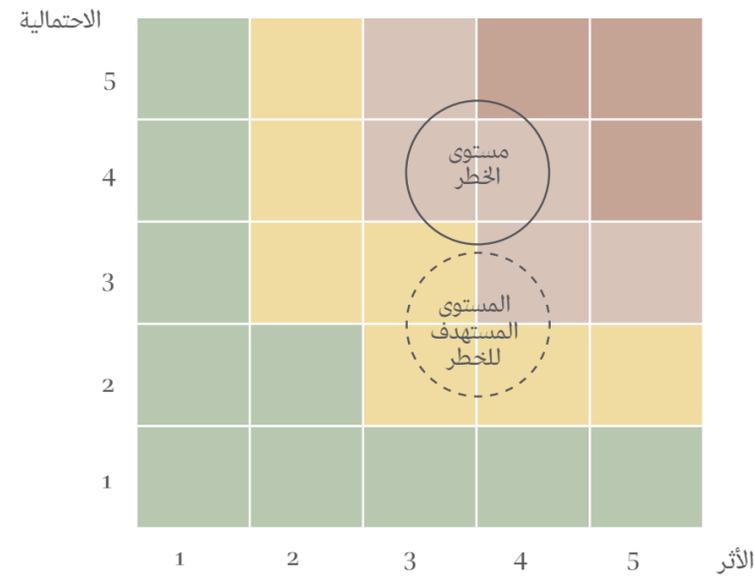
المخاطر الاستراتيجية

مخاطر تأثير ظروف السوق المتغيرة على أداء الشركة، ودخول المنافسين وقدرة الشركة على الاستجابة وتعزيز والتكيف مع هذه الظروف
تصنف على أنها أحداث مستقبلية يمكن أن يكون لها تأثير محتمل على الأهداف الاستراتيجية للشركة، ويمكن أن يكون التأثير إيجابياً أو سلبياً.
<p>أهم المخاطر</p> <p>خطر زيادة عدد المنافسين في المملكة العربية السعودية (دخول منافسين خارجيين)، خطر التغيرات في سوق العمل والبيئة الخارجية.</p>
<p>خطط الاستجابة والتحكم:</p> <ul style="list-style-type: none"> - تضمين دور لجان مجلس الإدارة في تحديد التوجه الاستراتيجي للمشاريع المستقبلية. - المراجعة الدورية لخطط عمل الشركة Business Plans والمنهج الاستراتيجي للشركة وطرق توسع المشاريع. - إجراء الدراسات الفعالة لسوق العمل بشكل دوري. - المراقبة النشطة لاتجاهات السوق Market Trends. - التعزيز والتطوير المستمر لتجارب العملاء من الجهات الحكومية والشركات والأفراد. - تنفيذ مبادرات مبتكرة لبناء المزايا التنافسية. - بناء شراكات استراتيجية محلياً وإقليمياً ودولياً، لتعزيز الحصة السوقية والتوسع الجغرافي. - العمل وفق مبادئ المرونة والاستعداد للأزمات لتقليل التأثير على مستثمري الشركة أو أصحاب المصلحة في حالة حدوث أي ظرف.



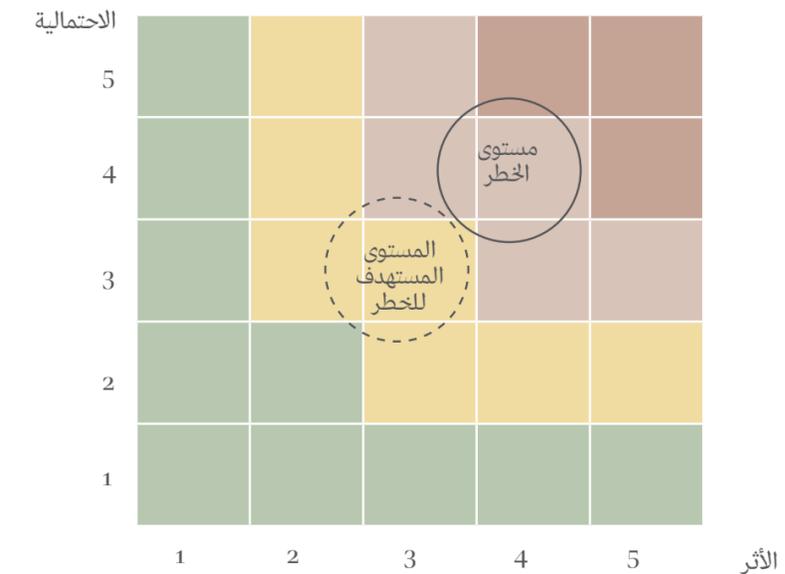
مخاطر الحوكمة والالتزام

مخاطر المؤثرة على التغيير في إجراءات الحوكمة والالتزام وما يترتب عليها وتشمل مخاطر السمعة ومخاطر عدم الامتثال
تصنف على أنها أحداث مستقبلية يمكن أن يكون لها تأثير محتمل على طريقة إدارة الشركة وحوكمتها، وعلى متطلبات عمليات الأعمال الرئيسية في سلسلة القيمة للشركة، ويمكن أن يكون التأثير إيجابياً أو سلبياً. وتشكل الفئات التالية: الامتثال الخارجي للجهات التنظيمية، المتطلبات القانونية، لوائح الإدراج، اللوائح والسياسات الداخلية للشركة.
أهم المخاطر
خطر الوقوع في مخالفات الأنظمة والقوانين التابعة للجهات التنظيمية، خطر تأثر العمليات والسياسات الداخلية بسبب التغيير في اللوائح والأنظمة للجهات التنظيمية التي تتبع لها الشركة.
خطط الاستجابة والتحكم:
<ul style="list-style-type: none"> - تضمين دور لجان مجلس الإدارة في عمليات المراجعة والتدقيق الداخلي. - الامتثال للسياسات والإجراءات الداخلية ومصفوفات الصلاحيات وسياسات الحوكمة في جميع عمليات الأعمال. - الامتثال للوائح التنظيمية الصادرة من الجهات التنظيمية. - الالتزام بنموذج الخطوط الثلاثة في تنفيذ العمليات الداخلية للشركة. - تحديد خطط مراجعة دورية لضمان الامتثال مع السياسات واللوائح الداخلية للشركة. - وضع خطط لتعزيز موارد الامتثال. - رفع مستويات الوعي داخل الشركة تعزيزاً لجودة الأداء في الشركة. - المراجعة الدورية للتغيرات في اللوائح والأنظمة التابعة لسوق المال والقطاعات الحكومية. - تعزيز الامتثال الداخلي عن طريق استراتيجيات الاستدامة والمرونة. - بناء مبادرات مؤشرات الامتثال الداخلي والخارجي Compliance Indicator.



المخاطر التشغيلية

تأثير العوامل في عمليات التشغيل الرئيسية على قدرة الشركة في أداء وتنفيذ المشاريع، وقدرة رتال على الاستجابة والتعزيز والتكيف مع هذه الظروف
تصنف على أنها أحداث مستقبلية يمكن أن يكون لها تأثير محتمل على العمليات الرئيسية في سلسلة القيمة للشركة، ويمكن أن يكون التأثير إيجابياً أو سلبياً. وتشمل الفئات التالية: مخاطر أداء المشاريع، مخاطر سلاسل الإمداد، مخاطر تقنية المعلومات والأمن السيبراني، مخاطر الأمن والسلامة، و مخاطر إدارة المواهب ورأس المال البشري
أهم المخاطر
خطر التأخر في الجداول الزمنية للمشاريع بسبب ارتباط سير عملها بجهات خارجية، خطر التعطل في سلاسل الإمداد مما يؤثر على الجداول الزمنية للمشاريع، خطر الاختراق الأمني لأنظمة الشركة، خطر سرقة البيانات، مخاطر الأمن والسلامة، ومخاطر إدارة رأس المال البشري
خطط الاستجابة والتحكم:
<ul style="list-style-type: none"> - تضمين دور لجان مجلس الإدارة في مراقبة أداء المشاريع والمتابعة الداخلية. - تأسيس إدارة التميز المؤسسي تحت القطاع التشغيل، ويشرف عليها الرئيس التنفيذي للعمليات. - استخدام أحدث الأنظمة التقنية لإدارة المشاريع في الشركة. - الإعداد والتخطيط السليم لموازنات المشاريع. - الالتزام بمعايير الأمن والسلامة في بيئة العمل بحسب اللوائح والأنظمة. - تحديث سياسات إدارة سلاسل الإمداد وفق اللوائح والأنظمة المتبعة المحلية واتخاذ إجراءات استباقية للمخاطر المحلية والعالمية التي تؤثر عليها. - اعتماد معيار الأيزو ISO/IEC 27001، لأمن المعلومات. - تعزيز البنية التحتية لأنظمة إدارة المعلومات والبيانات في الشركة. - المراجعة الدورية للسياسات والأنظمة في الشركة لضمان موائمتها مع متطلبات العمل ورفع التقارير لمجلس الإدارة. - دمج أحدث تقنيات إدارة المعلومات رقمياً في جميع جوانب عمليات الأعمال (التحول الرقمي). - مواثمة العمليات ما بين السياسات والأنظمة الحاسوبية والمنصات المستخدمة لتنفيذ المشاريع، وحسب مصفوفات الصلاحيات ضماناً لحماية المعلومات. - رفع مستويات الخبرة والمهارة في الشركة عن طريق التدريب والتنمية المستمرة لرأس المال البشري. - الاستثمار في التخطيط المؤسسي على مستوى الشركة، على النحو الذي يسهل سير المشاريع حسب الخطط الموضوعة في أقسام التطوير والأقسام ذات العلاقة.



تقرير الحوكمة

149	مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية
155	المساهمين والمستثمرين
159	سياسة توزيع الأرباح
161	حوكمة المجلس واللجان
191	سياسة المكافآت
193	العقود والصفقات مع الأطراف ذات العلاقة
197	الأعمال المنافسة لأعضاء مجلس الإدارة
198	البيانات المالية
201	افصاحات وإقرارات



تقرير الحوكمة

حرصت الشركة على الالتزام التام بقواعد حوكمة الشركات، حيث وضع مجلس الإدارة لائحة حوكمة خاصة بالشركة بما يتوافق مع أحكام لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية. وتتضمن هذه اللائحة القواعد والمعايير المنظمة لإدارة الشركة وتكفل حماية حقوق المساهمين وحقوق أصحاب المصالح، وبناءً عليه قامت الشركة باعتماد لائحة الحوكمة والسياسات والإجراءات الخاصة بها من مجلس الإدارة والجمعية العامة للمساهمين وفقاً لنظام الشركات ولوائح وتعليمات هيئة السوق المالية

الامتثال لقواعد الحوكمة

تطبق الشركة وتنفذ جميع الأحكام الواردة في لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية (CMA)، مع بعض الاستثناءات الآتية:

#	أسباب عدم التطبيق	نص المادة / الفقرة	رقم الفقرة	رقم المادة
1	مادة استرشادية	تشكيل لجنة إدارة المخاطر	جميع الفقرات	67
2	مادة استرشادية	اختصاصات لجنة إدارة المخاطر	جميع الفقرات	68
3	مادة استرشادية	اجتماعات لجنة إدارة المخاطر	جميع الفقرات	69
4	مادة استرشادية	تحفيز العاملين	جميع الفقرات	82
5	مادة استرشادية	تشكيل لجنة حوكمة الشركات	جميع الفقرات	92

مجلس الإدارة



ماجد عائض النفيعي
عضو - مستقل



هاني عثمان باعثمان
عضو - مستقل



عبد الرحمن عبد الله الوابل
عضو - مستقل



فوزان محمد الفوزان
عضو - غير تنفيذي



علي عبد اللطيف الفوزان
نائب رئيس مجلس الإدارة - غير تنفيذي



عبد الله عبد اللطيف الفوزان
رئيس مجلس الإدارة - غير تنفيذي



حسام محمد الكاف
أمين سر مجلس الإدارة واللجان



م. عبد الله فيصل البريكان
عضو - تنفيذي



عبد الرحمن إبراهيم الجلال
عضو - غير تنفيذي



فهد عبد الرحمن المعجل
عضو - غير تنفيذي

الإدارة التنفيذية

شركة رتال



م. محمد إبراهيم عسيري
رئيس المنطقة الغربية



م. يوسف إبراهيم الحمودي
الرئيس التنفيذي للعمليات



م. مصطفى محمد توفيق
الرئيس التنفيذي للتطوير



عمار محمد الغول
الرئيس التنفيذي للشؤون المالية



م. عبدالله فيصل البريكان
الرئيس التنفيذي



محمد حمد الدوسري
رئيس علاقات المستثمرين



عاصم صالح باراس
مدير إدارة الالتزام والحوكمة والمخاطر



محمود عبدالله شمس الدين
مدير إدارة المراجعة الداخلية



كاميران فيصل دقوري
مدير الإدارة القانونية



م. أحمد سامي العسكر
مدير منطقة الرياض

الشركات التابعة



م. خالد طالب الدوسري
الرئيس التنفيذي لشركة نساج
للتطوير العمراني



عبدالوهاب ماجد الشريدة
المدير العام لشركة تدبير العقارية



إبراهيم محمد خيرت
المدير العام لشركة تدبير المحدودة
المدير العام لشركة تدبير للخدمات البيئية



م. عمر إبراهيم الجلال
الرئيس التنفيذي لشركة التعمير
والإنشاء المحدودة

شركة رتال والشركات التابعة

نطاق العمل الرئيسي للشركة وشركاتها التابعة

اسم الشركة التابعة	رأس المالها	نسبة ملكية الشركة فيها	نشاطها الرئيسي	الدولة محل التأسيس ومقر عملياتها
شركة نساج للتطوير العمراني	10,000,000	100%	التشييد/انشطة عقارية	المملكة العربية السعودية، الخبر
شركة تدبير العقارية	250,000	100%	ادارة المرافق/انشطة عقارية	المملكة العربية السعودية، الخبر
شركة التعمير والانشاء المحدودة	5,000,000	80%	التشييد	المملكة العربية السعودية، الخبر
شركة تدبير المحدودة	5,000,000	100%	ادارة المرافق	المملكة العربية السعودية، الخبر
شركة تدبير للخدمات البيئية	50,000	100%	إعدادات المياه وأنشطة الصرف الصحي وإدارة النفايات ومعالجتها	المملكة العربية السعودية، الخبر

الإفصاحات والإعلانات

تقوم الشركة بنشر إعلانات وإفصاحات منتظمة من خلال موقع السوق المالية السعودية (تداول) حول الأحداث الهامة والتطورات الجوهرية والبيانات المالية، وفقاً للأحكام المنظمة للإفصاح والشفافية، وأيضاً، لإتاحتها بسهولة للمساهمين والمستثمرين والأطراف المعنية الأخرى

اضغط للإنتقال إلى صفحة إفصاحات الشركة



المساهمين والمستثمرين

علاقات المستثمرين

تحافظ لائحة حوكمة الشركة على حقوق المستثمرين، بالإضافة إلى تعزيز التواصل الفعال والحوار معهم، وذلك بما يتوافق مع القواعد واللوائح التي تحددها الجهات التشريعية والتنظيمية

الأنشطة

في إطار التزامها المتجدد بتعزيز ثقة المستثمرين وتلبية تطلعات المساهمين، وتزويدهم بالأخبار والمعلومات والبيانات المالية، نجحت شركة رتال خلال عام 2023 في استحداث وسائل جديدة للتواصل الفعال معهم وذلك عبر تطوير إدارة علاقات المستثمرين والاجتماعات عبر وسائل التقنية الحديثة لمناقشة نتائج الأعمال خلال الربع الثاني من العام، وإطلاق بيان صحفي لتوضيح القوائم المالية خلال الربع الثالث. كما أطلقت الشركة خدمة الرسائل عبر البريد الإلكتروني التي تحتوي على ملخص الأداء المالي والتشغيلي للشركة، بالإضافة إلى إمكانية الوصول إلى البيانات المالية الكاملة على موقع الشركة الإلكتروني.

وتأتي هذه المبادرات في إطار الجهود التي تبذلها الشركة بهدف تعزيز التواصل المستمر مع المحللين الماليين والمستثمرين الرئيسيين لتزويدهم بأبرز المستجدات حول أداء الشركة وأخبارها وأحدث مشاريعها، والمشاركة في العديد من المنتديات التي عقدت في الرياض وديبي ولندن. بالإضافة إلى ذلك، قامت الشركة بإجراء لقاءات إعلامية مع كل من الرئيس التنفيذي ورئيس القطاع المالي للشركة للحدوث عن مستجدات أعمال وأنشطة الشركة

الخطط

- استطلاع آراء المستثمرين لتقييم مدى كفاءة قطاع علاقات المستثمرين.
- تعزيز التفاعل مع المساهمين والمستثمرين من خلال دمج التحليلات والمؤشرات المالية في رسائل البريد الإلكتروني بشكل ربع سنوي.
- عقد الاجتماعات مع المستثمرين الرئيسيين بعد إعلان القوائم المالية الربع سنوية.
- إجراء المقابلات الإعلامية مع الإدارة التنفيذية للحدوث عن الأنشطة والبرامج المالية.
- عقد الاجتماعات المنتظمة بين الإدارة التنفيذية والمحللين الماليين.
- المشاركة في المؤتمرات والفعاليات الاستثمارية الدولية.
- دعوة المستثمرين إلى زيارة مواقع المشاريع.

تتطلع الشركة خلال عام 2024 إلى تنفيذ مجموعة من الخطط الاستراتيجية بهدف تطوير إدارة علاقات المستثمرين من خلال تعزيز أداء الإدارة في تلبية احتياجات المساهمين، وإجراء الدراسات الاستقصائية الشاملة من أجل تحديد مجالات تحسين وتطوير الأداء، فضلا عن زيادة الاعتماد على النظم والحلول التكنولوجية. كما تستهدف الشركة المضي قدما في تعزيز قنوات التواصل الحالية مع المحللين الماليين والمستثمرين والمساهمين، وإنشاء قنوات جديدة وعقد اجتماعات وعروض تعريفية واتخاذ إجراءات جديدة للارتقاء بمنظومة الإفصاح وهو ما يساهم في تعزيز معايير الشفافية والمساءلة، ومنها:

طلبات سجل المساهمين

#	تاريخ الطلب	طبيعة وسبب الطلب
1	2023/10/18	إجراءات الشركة
2	2023/10/17	إجراءات الشركة
3	2023/10/17	إجراءات الشركة
4	2023/10/04	إجراءات الشركة
5	2023/08/02	إجراءات الشركة
6	2023/07/10	الجمعية العامة
7	2023/06/06	الجمعية العامة
8	2023/05/24	إجراءات الشركة
9	2023/04/30	الجمعية العامة
10	2023/04/06	إجراءات الشركة
11	2023/03/19	إجراءات الشركة
12	2023/02/16	إجراءات الشركة
13	2023/01/19	إجراءات الشركة

مستثمرو شركة رتال بحسب طبيعة المستثمر

الفئة	الأسهم	%	عدد المستثمرين
المؤسسات	5 415,677,79	83,14%	157
الأفراد	5 84,322,20	16,86%	39,089
المجموع	500,000,000	100%	39,246

مستثمرو شركة رتال بحسب الجنسية

الفئة	الأسهم	%	عدد المستثمرين
مستثمرون سعوديون	488,237,405	97.65%	37,146
جنسيات أخرى	11,762,595	2.35%	2100
المجموع	500,000,000	100%	39,246



مصالح أعضاء مجلس الإدارة

توضح الجداول التالية وصف الفوائد والأوراق المالية القائمة على العقود وحقوق الاكتتاب لأعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم في الأسهم أو أدوات الدين للمصدر أو أي من الشركات التابعة له، مع أي تغيير في هذه المصالح أو الحقوق خلال السنة المالية الماضية.

إشعار الملكية

#	اسم من تعود له المصلحة أو الأوراق التعاقدية أو حقوق الاكتتاب	عدد الأسهم بداية العام	الأسم بعد التجرئة (من 10 ريال سعودي إلى 1 ريال سعودي)	الأسم بعد زيادة رأس المال	عدد الأسهم نهاية العام	صافي التغيير	(%) التغيير
1	شركة الفوزان القابضة (مساهمة مقفلة)*	26,250,000	262,500,000	328,125,000	264,881,250	2,381,250	0.91%
2	السيد/ عبدالله بن فيصل البريكان	1,400,000	14,000,000	17,500,000	17,850,000	3,850,000	27.50%
3	شركة السهم القابضة	87,500	875,000	1,093,750	16,625,000	15,750,000	1800%
4	شركة أثمان القابضة	87,500	875,000	1,093,750	24,950,000	24,057,000	2751%
5	شركة غراس القابضة	87,500	875,000	1,093,750	24,950,000	24,057,000	2751%
6	شركة معالي الخليج للتجارة	87,500	875,000	1,093,750	1,093,750	218,750	25%
7	السيدة/ نورة علي عبداللطيف الفوزان	1,673	16,730	20,912	20,912	4182	25%
8	السيد/ مشعل عبدالرحمن الجلال	-	-	-	1395	1395	100%

* تم بيع عدد 63,343,750 سهم من أسهم شركة الفوزان القابضة من خلال صفقات خاصة في 15 نوفمبر 2023م.

إشعار ملكية شركة تابعة - شركة التعمير والإنشاء المحدودة

#	اسم من تعود له المصلحة أو الأوراق التعاقدية أو حقوق الاكتتاب	بداية العام عدد الحصص بداية العام	نهاية العام عدد الحصص نهاية العام	صافي التغيير	نسبة التغيير
1	السيد/ عبدالرحمن إبراهيم الجلال (عضو مجلس إدارة في شركة رتال للتطوير العمراني)	-	500	500	100%
2	السيد/ عمر إبراهيم الجلال (الرئيس التنفيذي لشركة التعمير والإنشاء المحدودة)	-	500	500	100%

* وفق عقد التأسيس: فإن إجمالي حصص شركة التعمير والإنشاء المحدودة تساوي خمسة آلاف حصة.

سياسة توزيع الأرباح

تهدف سياسة توزيع الأرباح إلى تحديد سياسة وإجراءات الشركة المتعلقة بتوزيع الأرباح والإعلان عنها وتحديد وقت سدادها.

الاحتياطي النظامي

يتم تجنيب (10%) من الأرباح الصافية للشركة لتكوين احتياطي نظامي، ويجوز للجمعية العامة العادية وقف هذا التجنيب متى ما بلغ الاحتياطي المذكور (30%) من رأس المال المدفوع، ويستخدم هذا الاحتياطي في تغطية خسائر الشركة أو في زيادة رأس مالها

الاحتياطيات الأخرى

للجمعية العامة العادية بناء على اقتراح مجلس الإدارة أن تجنب نسبة لا تتجاوز (10%) من الأرباح الصافية لتكوين احتياطي اتفاقي ولا يجوز أن يستخدم هذا الاحتياطي إلا بقرار من الجمعية العامة غير العادية، وإذا لم يكن هذا الاحتياطي مخصصاً لغرض معين جاز للجمعية العامة العادية، بناءً على اقتراح مجلس الإدارة أن تقرر صرفه فيما يعود بالنفع على الشركة أو المساهمين. كما يجوز للجمعية العامة العادية استخدام الأرباح المبقة والاحتياطيات الاتفاقية القابلة للتوزيع لسداد المبلغ المتبقي من قيمة السهم أو جزء منه، على ألا يخل ذلك بالمساواة بين المساهمين

توزيع وسداد الأرباح

بصفة عامة تقوم الشركة بتوزيع أرباح على المساهمين بما يتناسب مع دخل الشركة ووضعها المالي وتدفقاتها النقدية ومع حالة السوق والمناخ الاقتصادي العام وبما يتناسب مع خططها التوسعية والاستثمارية واحتياجاتها النقدية بناءً على اقتراح من مجلس الإدارة ويتم اعتماده من قبل الجمعية العامة للمساهمين، على أن يتم توزيع الأرباح بشكل سنوي أو نصف سنوي أو ربع سنوي، ويجوز تفويض مجلس الإدارة في ذلك

إجراءات توزيع أرباح الشركة الصافية السنوية

- تجنيب (10%) من الأرباح الصافية لتكوين احتياطي نظامي، ويجوز للجمعية العامة العادية وقف هذا التجنيب متى ما بلغ الاحتياطي المذكور (30%) من رأس المال المدفوع.
- يجوز للجمعية العامة غير العادية بناء على اقتراح مجلس الإدارة أن تجنب نسبة لا تتجاوز (10%) من الأرباح الصافية لتكوين احتياطي اتفاقي وتخصيصه لغرض أو أغراض معينة.
- يوزع من الباقي بعد ذلك دفعة أولى للمساهمين لا تقل عن (5%) من رأس المال المدفوع.
- يجوز للشركة دفع مبلغ مقطوع لأعضاء مجلس الإدارة كمكافأة سنوية وذلك بما لا يخالف نظام الشركات.

بيانات توزيع الأرباح

بيانات توزيع الأرباح للسنة المالية حتى 31 ديسمبر 2023 م.

طريقة التوزيع	تاريخ الإعلان	تاريخ الاستحقاق	تاريخ التوزيع	الربح الموزع للسهم	العام
تحويل للحساب	2022 / 8 / 9 م	2022 / 9 / 29 م	2022 / 10 / 12 م	2 ريال	لنصف الأول من عام 2022 م
تحويل للحساب	2023 / 3 / 1 م	2023 / 5 / 2 م	2023 / 5 / 11 م	3 ريال	لنصف الثاني من عام 2022 م
تحويل للحساب	2023 / 10 / 10 م	2023 / 9 / 28 م	2023 / 8 / 1 م	0.16 ريال	لنصف الأول من عام 2023 م
تحويل للحساب	2024 / 5 / 16 م	2024 / 5 / 5 م	2024 / 2 / 2 م	0.16 ريال	لنصف الثاني من عام 2023 م
مجموع ما تم توزيعه في السنة المالية 2023م: 32 هلة للسهم الواحد وما يمثل نسبته 32% من القيمة الاسمية للسهم.					

أدوات الدين والأوراق المالية التعاقدية وحقوق الاكتتاب والتعويضات

لا يوجد أي أدوات دين قابلة للتحويل وأي أوراق مالية تعاقدية أو مذكرات حق اكتتاب أو حقوق مشابهة أصدرتها أو منحتها الشركة خلال السنة المالية 2023 م ولا يوجد أي عوض حصلت عليه الشركة

التنازل عن أرباح الأسهم

لا يوجد أي ترتيبات أو اتفاق تنازل بموجبها المساهم في الشركة عن أي حقوق في توزيعات الأرباح خلال السنة المالية المنتهية في السنة 13 ديسمبر 2023م

حقوق التحويل وحقوق الاكتتاب

#	النوع	قبل	بعد	تاريخ الجمعية غير العادية
1	تجزئة السهم إلى عشرة أسهم دون أي تغيير في رأس المال	40,000,000 سهم	400,000,000 سهم	2 مايو 2023 م
2	زيادة رأس المال	400,000,000 ريال	500,000,000 ريال	20 يوليو 2023 م

تم إيداع المبالغ العائدة من بيع كسور الأسهم الناتجة عن زيادة رأس مال الشركة في حسابات المساهمين المستحقين بتاريخ 14 أغسطس 2023م، حيث بلغ إجمالي عدد أسهم الكسور 11,499 سهم، وقد تم الانتهاء من عملية بيع كسور الأسهم بمبلغ يساوي 104,180.94 ريال سعودي بواقع 9.06 ريال للسهم الواحد.

الجمعيات العامة

تمت دعوة السادة المساهمين خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023م لثلاث جمعيات عامة بحضور أعضاء مجلس الإدارة على النحو المبين أدناه

الجمعية العامة العادية	الجمعية العامة العادية	الجمعية العامة غير العادية	أسماء الأعضاء الحاضرين
2023 / 7 / 20م	2023 / 6 / 22م	2023 / 5 / 2م	
✓	✓	✓	عبدالله عبداللطيف الفوزان
✓	-	✓	علي عبداللطيف الفوزان
✓	✓	✓	عبدالرحمن إبراهيم الجلال
✓	✓	✓	عبدالرحمن عبدالله الوابل
✓	✓	✓	عبد الله فيصل البريكان
✓	✓	-	فهد عبدالرحمن المعجل
✓	✓	✓	فوزان محمد الفوزان
✓	✓	✓	ماجد عائض النفيعي
✓	-	-	هاني عثمان باعثمان

حوكمة المجلس واللجان

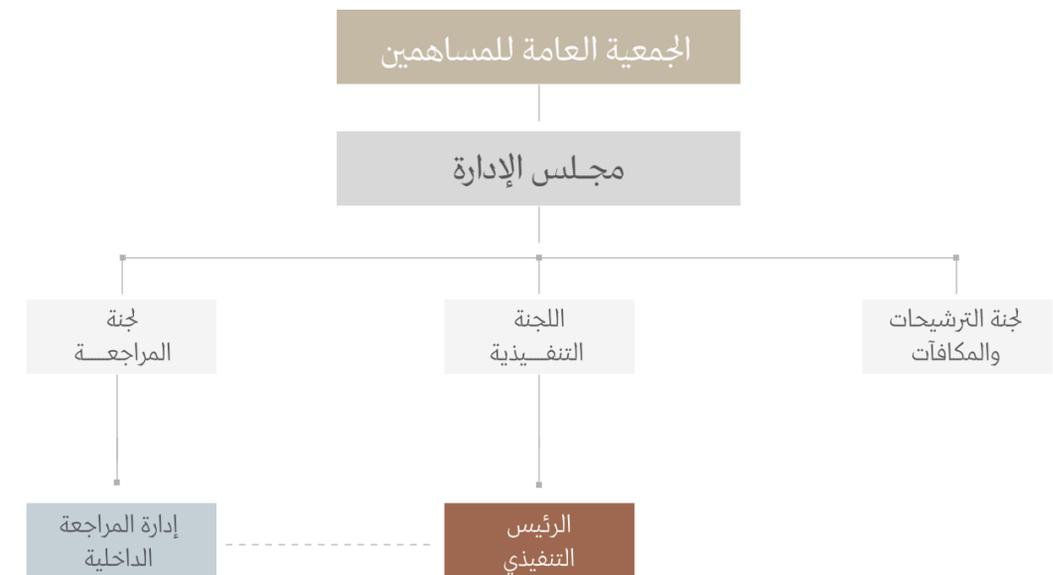
مسؤوليات مجلس الإدارة

مجلس الإدارة مسؤول عن متابعة تطبيق قوانين الحوكمة للحفاظ على حقوق المساهمين والمستثمرين والموظفين وأصحاب المصلحة الآخرين؛ للتحقق من النزاهة والدقة، ولضمان الالتزام بأفضل الممارسات، وضمان اعتماد أفضل القوانين للرقابة والالتزام.

نسبة تطبيق الحوكمة

تبلغ نسبة تطبيق الحوكمة %95 لعام 2023م.

هيكل حوكمة الشركة



مجلس الإدارة

التكوين وصفة العضوية

#	اسم العضو	الصفة	تاريخ التعيين	تاريخ انتهاء الدورة
1	عبد الله عبد اللطيف الفوزان	رئيس مجلس الإدارة - غير تنفيذي	19 يوليو 2020	25 مايو 2025
2	علي عبد اللطيف الفوزان	نائب رئيس مجلس الإدارة - غير تنفيذي	19 يوليو 2020	25 مايو 2025
3	عبد الرحمن إبراهيم الجلال	عضو - غير تنفيذي	19 يوليو 2020	25 مايو 2025
4	عبد الرحمن عبد الله الوابل	عضو - مستقل	1 أغسطس 2021	25 مايو 2025
5	عبد الله فيصل البريكان	عضو - تنفيذي	19 يوليو 2020	25 مايو 2025
6	فهد عبد الرحمن المعجل	عضو - غير تنفيذي	19 يوليو 2020	25 مايو 2025
7	فوزان محمد الفوزان	عضو - غير تنفيذي	19 يوليو 2020	25 مايو 2025
8	ماجد عائض النفيعي	عضو - مستقل	28 نوفمبر 2020	25 مايو 2025
9	هاني عثمان باعثمان	عضو - مستقل	1 أغسطس 2021	25 مايو 2025
	حسام محمد الكاف	أمين سر مجلس الإدارة واللجان	6 سبتمبر 2020	25 مايو 2025

مسؤوليات ووظائف مجلس الإدارة

المسؤوليات

- يمثل مجلس الإدارة جميع المساهمين، وعليه بذل واجبي العناية والولاء في إدارة الشركة وكل ما من شأنه حفظ مصالحها وتنميتها وتعظيم قيمتها.
- تقع على عاتق مجلس إدارة الشركة المسؤولية عن أعمالها وإن فوض لجاناً أو جهات أو أفراد في ممارسة بعض من اختصاصاته، وفي جميع الأحوال، لا يجوز لمجلس الإدارة إصدار تفويض عام أو غير محدد المدة.
- يجوز لمجلس الإدارة - في حدود اختصاصاته - أن يفوض واحداً أو أكثر من أعضائه أو لجانته أو من غيرهم في مباشرة عمل أو أعمال معينة.
- يتولى مجلس الإدارة تنظيم أعماله وتخصيص الوقت الكافي للاضطلاع بالمهام والمسؤوليات المنوطة به بما في ذلك التحضير لاجتماعات المجلس واللجان، والتأكيد على تنسيق وتسجيل وحفظ محاضر اجتماعاته.
- على مجلس الإدارة أن يجري تقييماً سنوياً لمدى تحقق استقلال عضو مجلس الإدارة المستقل والتأكد من عدم وجود علاقات أو ظروف تؤثر أو يمكن أن تؤثر في استقلاله.

الوظائف الأساسية

مع مراعاة الاختصاصات المقررة للجمعية العامة في نظام الشركات ولوائحه التنفيذية ونظام الشركة الأساسي، يكون لمجلس الإدارة أوسع الصلاحيات في إدارة الشركة وتوجيه أعمالها بما يحقق أغراضها، ويدخل ضمن مهام مجلس الإدارة واختصاصاته ما يلي:

1. وضع الخطط والسياسات والاستراتيجيات والأهداف الرئيسية للشركة والإشراف على تنفيذها ومراجعتها بشكل دوري، والتأكد من توافر الموارد البشرية والمالية اللازمة لتحقيقها، ومن ذلك:

- وضع الاستراتيجية الشاملة للشركة وخطط العمل الرئيسية وسياسات وإجراءات إدارة المخاطر ومراجعتها وتوجيهها.
- تحديد الهيكل الرأسمالي الأمثل للشركة واستراتيجياتها وأهدافها المالية وإقرار الموازنات التقديرية بأنواعها.
- الإشراف على النفقات الرأسمالية الرئيسية للشركة، وتملك الأصول والتصرف بها.
- وضع أهداف الأداء ومراقبة التنفيذ والأداء الشامل في الشركة.

- المراجعة الدورية للهيكل التنظيمية والوظيفية في الشركة واعتمادها.
- التحقق من توافر الموارد البشرية والمالية اللازمة لتحقيق أهداف الشركة وخططها الرئيسية.

2. وضع أنظمة وضوابط للرقابة الداخلية والإشراف العام عليها، ومن ذلك

- وضع سياسة مكتوبة لمعالجة حالات تعارض المصالح الفعلية والمحتملة لكل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والمساهمين، ويشمل ذلك إساءة استخدام أصول الشركة ومرافقها، وإساءة التصرف الناتج عن التعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة.
- التأكد من سلامة الأنظمة المالية والمحاسبية، بما في ذلك الأنظمة ذات الصلة بإعداد التقارير المالية.
- التأكد من تطبيق أنظمة رقابية مناسبة لقيادة وإدارة المخاطر وذلك بوضع تصور عام عن المخاطر التي قد تواجه الشركة وإنشاء بيئة ملمة بثقافة إدارة المخاطر على مستوى الشركة، و طرحها بشفافية مع أصحاب المصالح والأطراف ذات الصلة بالشركة.
- المراجعة السنوية لفاعلية إجراءات الرقابة الداخلية في الشركة.
- إعداد سياسات ومعايير وإجراءات واضحة ومحددة للعضوية في مجلس الإدارة ووضعها موضع التنفيذ بعد إقرار الجمعية العامة لها.

- وضع سياسات مكتوبة تنظم العلاقة مع أصحاب المصالح وفق أحكام هذه اللائحة.
- وضع السياسات والإجراءات التي تضمن تقييد الشركة بالأنظمة واللوائح والتزامها بالإفصاح عن المعلومات الجوهرية للمساهمين وأصحاب المصالح، والتحقق من تقييد الإدارة التنفيذية بها.
- الإشراف على الإدارة المالية بالشركة، وتدقيقها النقدية، وعلاقتها المالية والائتمانية مع الغير.

3. الاقتراح للجمعية العامة غير العادية بما يراه حيال ما يلي:

- زيادة رأس مال الشركة أو تخفيضه.
- حل الشركة قبل الأجل المعين في نظام الشركة الأساسي أو تقرير استمرارها.

4. الاقتراح للجمعية العامة العادية بما يراه حيال ما يلي:

- استخدام الاحتياطي الاتفاقي للشركة في حال تكوينه من قبل الجمعية العامة غير العادية وعدم تخصيصه لغرض معين.
- تكوين احتياطي أو مخصصات مالية إضافية للشركة.
- طريقة توزيع أرباح الشركة الصافية.

- إعداد القوائم المالية الأولية والسنوية للشركة واعتمادها قبل نشرها.
- إعداد تقرير مجلس الإدارة واعتماده قبل نشره.
- ضمان دقة وسلامة البيانات والمعلومات الواجب الإفصاح عنها وذلك وفق سياسات ونظم عمل الإفصاح والشفافية المعمول بها.
- إرساء قنوات اتصال فعالة تتيح للمساهمين الاطلاع بشكل مستمر ودوري على أوجه الأنشطة المختلفة للشركة وأي تطورات جوهرية.
- تشكيل لجان متخصصة منبثقة عنه بقرارات يحدد فيها مدة اللجنة وصلاحياتها ومسؤولياتها، وكيفية رقابة المجلس عليها، على أن يتضمن قرار التشكيل تسمية الأعضاء وتحديد مهامهم وحقوقهم وواجباتهم، مع تقييم أداء وأعمال هذه اللجان وأعضائها.
- تحديد أنواع المكافآت التي تُمنح للعاملين في الشركة، مثل المكافآت الثابتة، والمكافآت المرتبطة بالأداء، والمكافآت في شكل أسهم، بما لا يتعارض مع الضوابط والإجراءات التنظيمية الصادرة تنفيذاً لنظام الشركات الخاصة بشركات المساهمة السعودية المدرجة.
- وضع القيم والمعايير التي تحكم العمل في الشركة.

أعضاء مجلس الإدارة



الأستاذ / عبدالله عبداللطيف الفوزان

رئيس مجلس الإدارة – غير تنفيذي
رئيس اللجنة التنفيذية

المؤهلات

- مدير شركة الفوزان للاستثمار المحدودة (ذات مسؤولية محدودة).
- مدير شركة مسارات للاستثمار (ذات مسؤولية محدودة).
- مدير شركة سمو العربية للتجارة المحدودة (ذات مسؤولية محدودة).

بكالوريوس محاسبة - جامعة الملك سعود بمدينة الرياض
عام 1989م

الخبرات

يملك خبرة أكثر من 30 عام في مجال الاقتصاد وإدارة الأعمال.

المناصب التنفيذية الحالية

- مدير شركة بحيرات الخبر للتطوير العقاري (ذات مسؤولية محدودة).
- مدير شركة مجمع شمول التجاري (ذات مسؤولية محدودة).
- مدير شركة أزدان الشرق للتجارة المحدودة (ذات مسؤولية محدودة).
- مدير شركة أثيل القابضة (ذات مسؤولية محدودة).
- مدير شركة أثيل العربية للخدمات (ذات مسؤولية محدودة).
- مدير شركة صافنات العربية للمقاولات (ذات مسؤولية محدودة).
- مدير شركة خدمات التوحد التعليمية الوقفية (ذات مسؤولية محدودة).
- مدير شركة إكسبر الخليج للمقاولات (ذات مسؤولية محدودة).

العضويات الحالية

- رئيس مجلس الإدارة - شركة رتال للتطوير العمراني (مساهمة مدرجة).
- رئيس اللجنة التنفيذية - شركة رتال للتطوير العمراني (مساهمة مدرجة).
- رئيس مجلس الإدارة - شركة بوان القابضة (مساهمة مدرجة).
- رئيس مجلس الإدارة - شركة الفوزان القابضة (مساهمة مقفلة).
- رئيس مجلس الإدارة - شركة معارض الظهران الدولية (مساهمة مقفلة).
- نائب رئيس مجلس الإدارة - شركة ثروة السعودية (مساهمة مقفلة).
- العضو المنتدب - شركة عبد اللطيف ومحمد الفوزان القابضة (مساهمة مقفلة).
- العضو المنتدب - شركة معالي القابضة (مساهمة مقفلة).
- العضو المنتدب - شركة أجواد القابضة (مساهمة مقفلة).
- العضو المنتدب - شركة المعالي القابضة (مساهمة مقفلة).
- العضو المنتدب - شركة زوايا القابضة (مساهمة مقفلة).
- رئيس مجلس المديرين - شركة رفاه الخليج المحدودة (ذات مسؤولية محدودة).
- رئيس مجلس المديرين - شركة معالي الخليج للتجارة (ذات مسؤولية محدودة).
- رئيس مجلس المديرين - شركة أجدان للتطوير العقاري (ذات مسؤولية محدودة).
- رئيس مجلس المديرين - شركة رمال الخبر العقارية (ذات مسؤولية محدودة).
- رئيس مجلس المديرين - شركة مداد القابضة (ذات مسؤولية محدودة).
- نائب رئيس مجلس المديرين - شركة شمول القابضة (ذات مسؤولية محدودة).
- عضو مجلس المديرين - شركة التوريدات والمشاريع (ذات مسؤولية محدودة).
- عضو مجلس المديرين - شركة ريادة الخليج المحدودة (ذات مسؤولية محدودة).
- عضو مجلس المديرين - شركة مدار لمواد البناء المحدودة (ذات مسؤولية محدودة).
- عضو مجلس الإدارة - شركة وسط جدة للتطوير (مساهمة مقفلة).
- عضو مجلس المديرين - المركز الوطني للمنشآت العائلية (تابع لوزارة التجارة).

العضويات السابقة

- رئيس مجلس الإدارة - الشركة المتحدة للإلكترونيات «أكسترا» (شركة مساهمة مدرجة).
- نائب رئيس مجلس الإدارة - الشركة الأولى لتطوير العقارات (شركة مساهمة مقفلة).
- عضو مجلس الإدارة - الشركة العربية لصناعة الورق (شركة مساهمة مقفلة).
- رئيس مجلس المديرين - الشركة المتحدة للمستلزمات المنزلية (شركة ذات مسؤولية محدودة).
- رئيس مجلس المديرين - شركة أرنون للصناعات البلاستيكية (شركة ذات مسؤولية محدودة).
- عضو مجلس المديرين - شركة مدار للعدد والأدوات (شركة ذات مسؤولية محدودة).
- عضو مجلس المديرين - شركة أمجال للتطوير العقاري (ذات مسؤولية محدودة).
- عضو مجلس المديرين - شركة إنجاز المشاريع المحدودة (شركة ذات مسؤولية محدودة).
- عضو مجلس المديرين - شركة مدار لمواد الكهرباء (شركة ذات مسؤولية محدودة).
- عضو مجلس المديرين - الشركة المتحدة للمحولات الكهربائية (شركة ذات مسؤولية محدودة).
- عضو مجلس المديرين - الشركة المتحدة لتقنية المحطات والقواطع الكهربائية (شركة ذات مسؤولية محدودة).
- عضو مجلس المديرين - شركة تطوير الحلول الرقمية والإلكترونية (شركة ذات مسؤولية محدودة).
- عضو مجلس المديرين - شركة مجمع نساج السكي للعقارات (شركة ذات مسؤولية محدودة).
- عضو مجلس المديرين - شركة أموال الخليج للاستثمار التجاري (ذات مسؤولية محدودة).



الأستاذ / علي عبد اللطيف الفوزان
نائب رئيس مجلس الإدارة - غير تنفيذي

المؤهلات

دبلوم دراسات مالية - معهد الإدارة العامة بمدينة الدمام عام 1986م.

الخبرات

يملك خبرة أكثر من 30 عام في مجال الاقتصاد وإدارة الأعمال.

المناصب التنفيذية الحالية

مدير - شركة الفوزان للتنمية والتطوير (ذات مسؤولية محدودة).



الأستاذ / عبد الرحمن إبراهيم الجلال
عضو مجلس الإدارة - غير تنفيذي
عضو لجنة الترشيحات والمكافآت
عضو لجنة المراجعة
نائب رئيس اللجنة التنفيذية

المؤهلات

- رئيس قسم المالية والميزانية والتقارير - الشركة المتقدمة للبتروكيماويات (مساهمة مدرجة).
- رئيس قسم الأصول الثابتة - الشركة المتقدمة للبتروكيماويات (مساهمة مدرجة).
- محاسب أول - الشركة السعودية للكهرباء (مساهمة مدرجة).
- محاسب - جامعة الملك فهد للبترول والمعادن (حكومي).

العضويات الحالية

- عضو مجلس الإدارة - شركة رتال للتطوير العمراني (مساهمة مدرجة).
- عضو لجنة الترشيحات والمكافآت - شركة رتال للتطوير العمراني (مساهمة مدرجة).
- عضو لجنة المراجعة - شركة رتال للتطوير العمراني (مساهمة مدرجة).
- نائب رئيس اللجنة التنفيذية - شركة رتال للتطوير العمراني (مساهمة مدرجة).
- عضو مجلس الإدارة - الشركة السعودية لإعادة التأمين "إعادة" (مساهمة مدرجة)
- عضو مجلس المديرين - شركة مجمع نساج السكني للعقارات (ذات مسؤولية محدودة).
- رئيس مجلس المديرين - شركة تدبير المحدودة (ذات مسؤولية محدودة).
- عضو مجلس المديرين - شركة التعمير والإنشاء المحدودة (ذات مسؤولية محدودة).

العضويات السابقة

- عضو مجلس الإدارة - شركة نبع الصحة (مساهمة مقفلة).

الخبرات

- بكالوريوس محاسبة - جامعة الملك سعود بالرياض عام 1996م.
- ماجستير إدارة الأعمال - جامعة كلية البحرين بالبحرين عام 2016م.

المناصب التنفيذية الحالية

- الرئيس التنفيذي - شركة معارض الظهران الدولية (مساهمة مقفلة).

المناصب التنفيذية السابقة

- نائب الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والخدمات المشتركة - شركة الغاز والتصنيع الأهلية (مساهمة مدرجة).
- مساعد الأمين العام لقطاع المشتركين وتطوير الأعمال - غرفة الشرقية (هيئة غير ربحية).
- مساعد الأمين العام لخدمات المشتركين - غرفة الشرقية (هيئة غير ربحية).
- مساعد الأمين العام للخدمات الإدارية - غرفة الشرقية (هيئة غير ربحية).



الأستاذ / عبد الرحمن عبد الله الوابل
عضو مجلس الإدارة - مستقل
رئيس لجنة المراجعة

المؤهلات

بكالوريوس قانون - جامعة الملك سعود بالرياض عام 1989م.

الخبرات

يمتلك خبرة أكثر من 30 عام في مجال الاقتصاد وإدارة الأعمال.

المناصب التنفيذية الحالية

- الأمين العام - غرفة الشرقية (هيئة غير ربحية).

المناصب التنفيذية السابقة

- مساعد الأمين العام لخدمات المشتركين - غرفة الشرقية (هيئة غير ربحية).
- مدير الإدارة القانونية - غرفة الشرقية (هيئة غير ربحية).
- مستشار قانوني - غرفة الشرقية (هيئة غير ربحية).
- مستشار قانوني - البنك الأهلي التجاري (مساهمة مدرجة).



الأستاذ / هاني عثمان باعثمان
عضو مجلس الإدارة - مستقل
رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت

المؤهلات

- بكالوريوس هندسة ميكانيكية - جامعة ريدينج في بريطانيا عام 1995م .
- ماجستير إدارة أعمال - جامعة لندن في بريطانيا عام 2001م.

الخبرات

يمتلك خبرة أكثر من 20 عام في مجال الاستثمار.

المناصب التنفيذية السابقة

- العضو المنتدب والرئيس التنفيذي - شركة سدرية المالية (مساهمة مقفلة).
- الرئيس التنفيذي - شركة أعيان العربية القابضة (شركة قابضة).
- مدير استثمارات - شركة سدكو القابضة (شركة قابضة).
- مدير استثمارات - المؤسسة الإسلامية لتنمية القطاع الخاص (مؤسسة مالية تنموية تابعة لمجموعة البنك الإسلامي للتنمية).

العضويات الحالية

- عضو مجلس الإدارة - شركة رتال للتطوير العمراني (مساهمة مدرجة).
- رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت - شركة رتال للتطوير العمراني (مساهمة مدرجة).
- رئيس مجلس الإدارة - شركة سدرية المالية (مساهمة مقفلة).
- رئيس مجلس الإدارة - شركة آينوكس المالية (مساهمة مقفلة) - جنيف.

العضويات السابقة

- عضو مجلس الإدارة - شركة إعمار مدينة الملك عبدالله الاقتصادية (مساهمة مقفلة).
- عضو مجلس الإدارة - شركة الخزامى للإدارة (مساهمة مقفلة).



الأستاذ / فهد عبدالرحمن المعجل
عضو مجلس الإدارة - غير تنفيذي
نائب رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت

المؤهلات

- بكالوريوس إدارة صناعية - جامعة الملك فهد للبترول والمعادن بالظهران عام 1991م .
- شهادة التحليل المالية وإدارة المخاطر - مؤسسة النقد السعودي (المعهد المصرفي) عام 1994م.
- شهادة المصرفية الإسلامية - معهد البحرين للدراسات المصرفية والمالية بالمانامة عام 1997م.

الخبرات

- يمتلك خبرة أكثر من 30 عام في مجال التطوير العقاري والاستثمار وإدارة الأعمال

المناصب التنفيذية السابقة

- مدير عمليات - الشركة الوطنية لتصنيع وسبك المعادن (مساهمة مدرجة).
- مسؤول الائتمان وإدارة المخاطر - البنك العربي الوطني (مساهمة مدرجة).
- نائب الرئيس التنفيذي - مصرف البحرين الشامل (مساهمة مدرجة).
- مدير عام - الشركة الخليجية للتعمير العقاري (مساهمة مقفلة).

العضويات الحالية

- عضو مجلس الإدارة - شركة رتال للتطوير العمراني (مساهمة مدرجة).
- نائب رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت - شركة رتال للتطوير العمراني (مساهمة مدرجة).
- نائب رئيس مجلس الإدارة - الشركة العقارية السعودية (مساهمة مدرجة).
- عضو مجلس الإدارة - شركة الخماسية للأعلاف والإنتاج الحيواني (مساهمة مقفلة).
- عضو مجلس الإدارة - شركة بلوم للاستثمار (مساهمة مقفلة).
- عضو مجلس الإدارة - شركة رؤى المدينة القابضة (مساهمة مقفلة).
- عضو مجلس الإدارة - شركة ثروة السعودية (مساهمة مقفلة).

العضويات السابقة

- عضو مجلس الإدارة - شركة الاتحاد التجاري للتأمين (مساهمة مدرجة).
- عضو مجلس الإدارة - شركة أملاك الوطنية (مساهمة مقفلة)
- عضو مجلس الإدارة - شركة الوديان العقارية (مساهمة مقفلة).



الأستاذ / فوزان محمد الفوزان
عضو مجلس الإدارة - غير تنفيذي

المؤهلات

- بكالوريوس محاسبة - جامعة الملك سعود بمدينة الرياض عام 1993م

الخبرات

- يمتلك خبرة أكثر من 25 عام في مجال الاقتصاد وإدارة الأعمال.

المناصب التنفيذية الحالية

- العضو المنتدب - شركة بوان القابضة (مساهمة مدرجة)

العضويات الحالية

- عضو مجلس الإدارة - شركة رتال للتطوير العمراني (مساهمة مدرجة).
- عضو مجلس الإدارة - الشركة المتحدة للإلكترونيات «اكسترا» (مساهمة مدرجة).
- رئيس مجلس الإدارة - شركة بلوم للاستثمار (مساهمة مقفلة).
- رئيس مجلس الإدارة - الشركة المتحدة للخدمات المالية (مساهمة مقفلة).
- عضو مجلس الإدارة - شركة الفوزان القابضة (مساهمة مقفلة).
- عضو مجلس الإدارة - شركة عبد اللطيف ومحمد الفوزان (مساهمة مقفلة).
- عضو مجلس الإدارة - شركة اليمامة للصناعات الحديدية المحدودة (مساهمة مقفلة).
- رئيس مجلس المديرين - شركة المدى القابضة (ذات مسؤولية محدودة).
- رئيس مجلس المديرين - شركة أمجال للتطوير العقاري (ذات مسؤولية محدودة).
- عضو مجلس المديرين - شركة مدار لمواد البناء (ذات مسؤولية محدودة).
- رئيس مجلس المديرين - شركة درة الوسطى للتطوير العقاري (ذات مسؤولية محدودة).



الأستاذ / ماجد عائض النفيعي
عضو مجلس الإدارة – مستقل

المؤهلات

بكالوريوس محاسبة - جامعة أم القرى في مكة المكرمة عام 1998م.

الخبرات

يملك خبرة أكثر من 20 عام في قطاعات السفر والسياحة.

المناصب التنفيذية السابقة

- الرئيس التنفيذي لمجموعة - سيرا القابضة (مساهمة مدرجة).
- مدير - شركة عطلات سيرا (ذات مسؤولية محدودة).
- مدير - شركة سيرا للضيافة (ذات مسؤولية محدودة).
- مدير - شركة سيرا الفندقية (ذات مسؤولية محدودة).
- مدير - شركة مثمرة للتطوير والاستثمار العقاري (ذات مسؤولية محدودة).
- مدير - شركة اكتشف السعودية (ذات مسؤولية محدودة).
- مدير - شركة واجهة الرياض (ذات مسؤولية محدودة).
- مدير - شركة مواسم لخدمات المعتمدين (ذات مسؤولية محدودة).
- مدير - شركة شيراتون مكة (ذات مسؤولية محدودة).

العضويات الحالية

- عضو مجلس الإدارة - شركة رتال للتطوير العمراني (مساهمة مدرجة).
- عضو مجلس الإدارة - شركة سيرا القابضة (مساهمة مدرجة).

العضويات السابقة

- رئيس مجلس المديرين - شركة مواسم للاستثمار (ذات مسؤولية محدودة).
- رئيس مجلس الإدارة - شركة لومي للتأجير (مساهمة مدرجة).
- رئيس مجلس الإدارة - شركة المسافر للسفر والسياحة (مساهمة مقللة).

المؤهلات

بكالوريوس هندسة معمارية - جامعة الملك فيصل بالدمام عام 2006م

الخبرات

يملك خبرة أكثر من 15 عام في مجال التطوير العقاري وإدارة الأعمال.

المناصب التنفيذية الحالية

الرئيس التنفيذي - شركة رتال للتطوير العمراني (مساهمة مدرجة)

المناصب التنفيذية السابقة

مدير المشاريع - شركة عبد اللطيف ومحمد الفوزان (مساهمة مقللة).

العضويات الحالية

- عضو مجلس الإدارة - شركة رتال للتطوير العمراني (مساهمة مدرجة).
- عضو مجلس الإدارة - شركة وسط جدة للتطوير (مساهمة مقللة).
- رئيس لجنة الاستثمار والمالية - شركة وسط جدة للتطوير (مساهمة مقللة).

المهندس / عبد الله فيصل البريكان
عضو مجلس الإدارة - تنفيذي
عضو اللجنة التنفيذية



- عضو اللجنة التنفيذية - شركة وسط جدة للتطوير (مساهمة مقللة).
- عضو مجلس الإدارة - شركة ثروة السعودية (مساهمة مقللة).
- عضو مجلس المديرين - شركة تدبير المحدودة (ذات مسؤولية محدودة).
- رئيس مجلس المديرين - شركة تدبير العقارية (ذات مسؤولية محدودة).
- رئيس مجلس المديرين - شركة نساج للتطوير العمراني (ذات مسؤولية محدودة).
- رئيس مجلس المديرين - شركة التعمير والإنشاء المحدودة (ذات مسؤولية محدودة).
- رئيس مجلس المديرين - شركة مجمع النساج السكني (ذات مسؤولية محدودة).
- رئيس مجلس المديرين - شركة المتحدة وسم للتقييم العقاري (ذات مسؤولية محدودة).
- رئيس مجلس المديرين - شركة معمار الإمارات وأراك للاستشارات الهندسية (ذات مسؤولية محدودة).
- رئيس مجلس المديرين شركة أراك للاستشارات الهندسية (ذات مسؤولية محدودة).
- عضو مجلس المديرين - شركة رمال الخبر العقارية (ذات مسؤولية محدودة).
- عضو مجلس المديرين - الجمعية الخيرية السعودية لتنشيط التبرع بالأعضاء «إيثار» (جهة خيرية).
- مبادرات الفوزان لخدمة المجتمع (جهة خيرية).
- لجنة الإسكان التنموي (إمارة المنطقة الشرقية).

العضويات السابقة

- المجلس التنفيذي لشباب أعمال المنطقة الشرقية (جهة حكومية)
- لجنة الإسكان والتطوير العمراني - غرفة الشرقية (هيئة غير ربحية)



الأستاذ /حسام محمد الكاف
أمين سر مجلس الإدارة واللجان

الاجتماعات الدورية لمجلس الإدارة

تم انعقاد أربع اجتماعات لمجلس الإدارة، ويوضح الجدول أدناه بيان الحضور:

الاجتماع الأول 19 مارس	الاجتماع الثاني 18 يونيو	الاجتماع الثالث 17 سبتمبر	الاجتماع الرابع 19 ديسمبر	
✓	✓	✓	✓	عبدالله عبداللطيف أحمد الفوزان
✓	✓	✓	✓	علي عبداللطيف أحمد الفوزان
✓	✓	✓	✓	عبدالرحمن إبراهيم عبدالرحمن الجلال
✓	✓	✓	✓	عبدالرحمن عبدالله صالح الوابل
✓	✓	✓	✓	عبدالله فيصل عبدالعزيز البريكان
✓	✓	✓	✓	فهد عبدالرحمن محمد المعجل
✓	✓	✓	✓	فوزان محمد أحمد الفوزان
✓	✓	✓	✓	ماجد عائض عجل النفيعي
✓	✓	✓	✓	هاني عثمان سعيد باعثمان

تقييم أداء المجلس

بناءً على توصيات لجنة الترشيحات والمكافآت، حدد مجلس الإدارة المعايير والإجراءات ووضع الآليات اللازمة لتقييم أدائه، وأداء لجان المجلس. ويهدف ذلك التقييم الشامل إلى قياس الكفاءة، حيث يشمل مهام ومسؤوليات أعضاء مجلس الإدارة ولجان المجلس، وتحديد نقاط القوة والضعف، واقتراح الإجراءات التي يجب اتخاذها بما يتماشى مع مصالح الشركة. يتم تحليل نتائج التقييم من قبل إدارة الحوكمة تحت إشراف لجنة الترشيحات والمكافآت، ثم يتم تقديمها إلى مجلس الإدارة

المؤهلات

- أمين سر مجلس المديرين - شركة تدبير العقارية (ذات مسؤولية محدودة).
- أمين سر مجلس المديرين - شركة معمار الإمارات وآراك للاستشارات الهندسية (ذات مسؤولية محدودة).
- بكالوريوس تسويق وإدارة إنتاج - جامعة العلوم والتكنولوجيا باليمن عام 2010م.
- شهادة محترف التزام معتمد - معهد الامتثال الدولي ومكافحة غسل الأموال (المملكة المتحدة) عام 2018م.
- شهادة معتمدة في حوكمة الشركات - مركز فكر الأعمال للتدريب عام 2023.

المناصب التنفيذية السابقة

- أمين سر مجلس المديرين واللجان - شركة بيتك العقارية (ذات مسؤولية محدودة).
- سكرتير تنفيذي - مؤسسة العين الاحترافية.

الخبرات

يملك خبرة عملية تزيد عن 14 عام في أمانة سر مجالس الإدارات واللجان

المناصب التنفيذية الحالية

- أمين سر مجلس الإدارة - شركة رتال للتطوير العمراني (مساهمة مدرجة).
- أمين سر اللجنة التنفيذية - شركة رتال للتطوير العمراني (مساهمة مدرجة).
- أمين سر لجنة الترشيحات والمكافآت - شركة رتال للتطوير العمراني (مساهمة مدرجة).
- أمين سر مجلس المديرين - شركة التعمير والإنشاء المحدودة (ذات مسؤولية محدودة).
- أمين سر مجلس المديرين - شركة نساج للتطوير العمراني (ذات مسؤولية محدودة).
- أمين سر مجلس المديرين - شركة تدبير المحدودة (ذات مسؤولية محدودة).

لجان مجلس الإدارة

اللجنة	اسم العضو	الصفة	تاريخ التعيين	نهاية الدورة
لجنة المراجعة	عبد الرحمن عبدالله الوابل	رئيس اللجنة - مستقل	1 أغسطس 2021	25 مايو 2025
	د. جاسم شاهين الرميحي	نائب رئيس اللجنة / من خارج المجلس	31 مايو 2021	25 مايو 2025
	عبدالرحمن إبراهيم الجلال	عضو لجنة - غير مستقل	31 مايو 2021	25 مايو 2025
	محمد عرفان كهوكهر	عضو لجنة / من خارج المجلس	19 يوليو 2020	25 مايو 2025
لجنة الترشيحات والمكافآت	هاني عثمان باعثمان	رئيس اللجنة - مستقل	29 أغسطس 2021	25 مايو 2025
	فهد عبد الرحمن المعجل	نائب رئيس اللجنة - غير مستقل	3 ديسمبر 2020	25 مايو 2025
	عبد الرحمن إبراهيم الجلال	عضو - غير مستقل	3 ديسمبر 2020	25 مايو 2025
	محمد عبد العزيز العقيل	عضو لجنة / من خارج المجلس	3 ديسمبر 2020	25 مايو 2025
اللجنة التنفيذية	عبد الله عبد اللطيف الفوزان	رئيس اللجنة - غير مستقل	3 ديسمبر 2020	25 مايو 2025
	عبدالرحمن إبراهيم الجلال	نائب رئيس اللجنة - غير مستقل	3 ديسمبر 2020	25 مايو 2025
	عبدالله فيصل البريكان	عضو لجنة - تنفيذي	3 ديسمبر 2020	25 مايو 2025
	محمد عبد العزيز العقيل	عضو لجنة / من خارج المجلس	15 أغسطس 2021	25 مايو 2025
	عبد اللطيف علي الفوزان	عضو لجنة / من خارج المجلس	20 فبراير 2022	25 مايو 2025

أعضاء اللجان من خارج المجلس

الدكتور / جاسم شاهين الرميحي
نائب رئيس لجنة المراجعة



المناصب التنفيذية السابقة

- المدير الإقليمي - فرع الجامعة العربية المفتوحة (جامعة خاصة).
- الرئيس التنفيذي - شركة رزان للمعرفة (شركة قابضة).
- رئيس التطوير التنظيمي والشؤون الإدارية - شركة رزان للمعرفة (شركة قابضة).
- الرئيس التنفيذي - شركة إتحاد المقاولات السعودية (مساهمة مقفلة).
- رئيس الشؤون المالية والإدارية - شركة فيصل القحطاني وأولاده للتجارة والمقاولات (ذات مسؤولية محدودة).
- رئيس قسم المحاسبة ونظم المعلومات الإدارية - جامعة الملك فهد للبترول والمعادن (جامعة حكومية).

المؤهلات

- بكالوريوس محاسبة - جامعة الملك سعود بالرياض عام 1984م.
- ماجستير محاسبة - جامعة ميسوري في كانساس سيتي (الولايات المتحدة الأمريكية) عام 1989م.
- دكتوراه محاسبة - جامعة دندي بالمملكة المتحدة عام 1997م.
- شهادة مدرب معتمد لإدارة المشاريع - الرابطة الدولية لمديري المشاريع في لندن عام 2017م.
- شهادة مدرب تخطيط استراتيجي معتمد - مركز التخطيط الاستراتيجي المبسط في الولايات المتحدة الأمريكية عام 2017م.
- شهادة أساسيات إدارة المخاطر - معهد إدارة المخاطر في لندن عام 2018م.
- شهادة في نظرة عامة على أساسيات إدارة مخاطر المؤسسة - جامعة ولاية نورث كارولينا في الولايات المتحدة الأمريكية عام 2018م.
- شهادة حوكمة الشركات المعتمد (CCGO) - كلية لندن للأعمال والتمويل في المملكة المتحدة عام 2018م.
- شهادة في برنامج مجلس الإدارة - المؤسسة المالية الدولية (مجموعة البنك الدولي) عام 2018م.

الخبرات

يملك خبرة أكاديمية وعملية أكثر من 30 عاما في المحاسبة والقيادة وحوكمة الشركات وبناء المؤسسات والتميز في الأعمال

المناصب التنفيذية الحالية

مستشار مالي وإداري يعمل لحسابه الخاص من 2016م حتى الآن.

العضويات الحالية

- نائب رئيس لجنة المراجعة - شركة رنال للتطوير العمراني (مساهمة مدرجة).
- رئيس لجنة المراجعة - مدينة المعرفة الاقتصادية (مساهمة مدرجة).
- عضو مجلس الإدارة - صندوق مشاركة ريت (مساهمة مقفلة).
- عضو مجلس الإدارة - صندوق مشاركة للطروحات الأولية (مساهمة مقفلة).
- عضو لجنة المراجعة - شركة إسمنت الشرقية (مساهمة مدرجة).
- عضو لجنة المراجعة - شركة اللجين القابضة (مساهمة مدرجة).
- عضو لجنة المراجعة - الشركة المتحدة للإلكترونيات «إكسترا» (مساهمة مدرجة).
- عضو لجنة المراجعة - شركة الراجحي إخوان (مساهمة مقفلة).
- عضو لجنة المراجعة - التجمع الصحي في الأحساء (مساهمة مقفلة).
- عضو لجنة المراجعة - شركة بنده (مساهمة مقفلة).
- عضو لجنة المراجعة - شركة جروب فايف السعودية للأنايب (مساهمة مقفلة).
- عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة المراجعة - شركة مجموعة بن يمان الاستثمارية (مساهمة مقفلة).
- رئيس لجنة المراجعة - شركة راية للتمويل (مساهمة مقفلة).



السيد / محمد عرفان كهوكهر
عضو لجنة المراجعة

المؤهلات

- مستشار مالي معتمد - معهد المستشارين الماليين عام 2005م.
- مدقق داخلي معتمد - معهد المدققين الداخليين في أمريكا عام 2006م.
- زميل محاسب قانوني ومعتمد - جمعية المحاسبين القانونيين المعتمدين في المملكة المتحدة عام 2010م.
- ماجستير إدارة أعمال - جامعة أكسفورد بروكس في المملكة المتحدة عام 2020م.

الخبرات

- يمتلك خبرة عملية أكثر من 20 عاماً في التدقيق والمحاسبة وإدارة الشركات التابعة.

المناصب التنفيذية الحالية

- مدير الإدارة المالية - شركة الفوزان القابضة (مساهمة مقفلة).



السيد / محمد عبد العزيز العقيل
عضو لجنة الترشيحات والمكافآت
عضو اللجنة التنفيذية

المؤهلات

- بكالوريوس هندسة الصناعية وأبحاث العمليات - جامعة الملك فهد للبترول والمعادن عام 1992م

الخبرات

- يمتلك خبرة عملية تزيد عن 27 عاماً من في الإدارة العامة والاستراتيجية

المناصب التنفيذية السابقة

- الرئيس التنفيذي للعمليات - شركة الفوزان القابضة (مساهمة مقفلة).
- مستشار ائتماني - صندوق التنمية الصناعية السعودي (جهة حكومية).

العضويات الحالية

- عضو لجنة الترشيحات والمكافآت - شركة رتال للتطوير العمراني (مساهمة مدرجة).
- عضو اللجنة التنفيذية - شركة رتال للتطوير العمراني (مساهمة مدرجة).
- رئيس مجلس الإدارة - الشركة الأولى لتطوير العقارات (مساهمة مقفلة).
- عضو مجلس الإدارة - جمعية ارتقاء (جمعية خيرية).
- عضو مجلس الإدارة - شركة مداد القابضة (ذات مسؤولية محدودة).

العضويات السابقة

- عضو مجلس الإدارة - شركة الفارابي للبتروكيماويات (مساهمة مقفلة).
- عضو لجنة المراجعة - شركة الفارابي للبتروكيماويات (مساهمة مقفلة).
- عضو مجلس الإدارة - شركة إسمنت البادية (مساهمة مدرجة) - الجمهورية العربية السورية.
- رئيس لجنة المراجعة - شركة إسمنت البادية (مساهمة مدرجة) - الجمهورية العربية السورية.
- عضو مجلس الإدارة - شركة أموال الدولية للاستثمارات (مساهمة مدرجة).
- عضو مجلس المديرين - شركة أرنون للصناعات البلاستيكية (ذات مسؤولية محدودة).
- عضو مجلس الإدارة - شركة مصنع الكابلات المتحدة (مساهمة مدرجة).
- عضو مجلس المديرين - شركة بوان للصناعات الخشبية (ذات مسؤولية محدودة).
- عضو مجلس الإدارة - شركة اتحاد الخليج للتأمين (مساهمة مدرجة).



السيد/ عبداللطيف علي الفوزان
عضو اللجنة التنفيذية

لجنة المراجعة

تقوم لجنة المراجعة بشكل أساسي بمراقبة أعمال الشركة وخصوصاً فيما يتعلق بالنواحي المالية والمراجعة والتحقق من سلامة ونزاهة التقارير والقوائم المالية وأنظمة الرقابة الداخلية فيها، كما ترفع اللجنة تقاريرها وتوصياتها بصورة دورية للمجلس، وتؤدي أعمالها بناءً على لائحة عملها وفقاً للوائح ذات الصلة في اللائحة المحدثة لحوكمة الشركات الصادرة من هيئة السوق المالية، وقد تم اعتماد لائحة العمل المحدثة للجنة المراجعة في 20 يوليو 2023م من الجمعية العامة وتكون مدة العضوية في اللجنة ماثلة لمدة عضوية مجلس الإدارة.

اختصاصات ومسئوليات اللجنة

- مارست اللجنة جميع الاختصاصات الموكلة إليها، وقامت برفع تقاريرها إلى المجلس بشكل دوري، وتكون اختصاصات اللجنة بموجب الأنظمة واللوائح ذات العلاقة على النحو التالي
- مراقبة أعمال الشركة والتحقق من السياسات والإجراءات التي تضمن سلامة ونزاهة التقارير والقوائم المالية وأنظمة الرقابة الداخلية فيها.
- استعراض وتقييم مؤشرات الأداء للإدارة المالية.
- التأكد من أن جميع الإدارات تعمل وفقاً للسياسات المعتمدة من قبل المجلس.
- مراجعة السياسات والإجراءات التي وضعتها الإدارة.
- مراجعة ما يرفع لها من الرئيس التنفيذي في مجال اختصاصها والرفع بالتوصيات للمجلس.
- دراسة الموضوعات التي يحيلها الجمعية أو المجلس للجنة أو التي فوّضت بها اللجنة.
- ما يفوض لها المجلس من اختصاصات أخرى.
- تقدم اللجنة تقاريرها وتوصياتها الشفوية أو الكتابية إلى المجلس بصورة دورية.

وقد قامت اللجنة بالمسؤوليات التالية في كل نطاق عمل يندرج تحت مهامها على النحو التالي

فيما يخص التقارير المالية:

- دراسة ومناقشة القوائم المالية الأولية والسنوية للشركة وذلك قبل عرضها على مجلس الإدارة وإبداء الرأي فيها والتوصية بشأنها للتحقق من نزاهتها وعدالتها وشفافيتها.
- إبداء الرأي الفني إذا طلب فيما إذا كان تقرير مجلس الإدارة والقوائم المالية للشركة عادلة ومتوازنة وواضحة وتضمن المعلومات التي تتيح للمساهمين والمستثمرين تقييم المركز المالي للشركة وأدائها ونموذج عملها واستراتيجيتها.
- دراسة أي مسائل مهمة أو غير مألوفة تتضمنها القوائم المالية.
- البحث بدقة في أي مسائل يثيرها المدير المالي للشركة أو
- من يتولى مهامه أو مسؤول الالتزام في الشركة أو مراجع الحسابات.
- التحقق من التقديرات المحاسبية المتبعة في الشركة وإبداء الرأي والتوصية لمجلس الإدارة في شأنها.
- دراسة السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة وإبداء الرأي والتوصية لمجلس الإدارة في شأنها.

فيما يخص المراجعة الداخلية:

- دراسة ومراجعة نظم الرقابة الداخلية والمالية وإدارة المخاطر في الشركة.
- دراسة تقارير المراجعة الداخلية ومُتابعة تنفيذ الإجراءات التصحيحية للملاحظات الواردة فيها.
- الرقابة والإشراف على أداء وأنشطة إدارة المراجعة الداخلية في الشركة للتحقق من توافر الموارد اللازمة وفعاليتها في أداء الأعمال والمهام المنوطة بها.
- التوصية لمجلس الإدارة بتعيين مدير إدارة المراجعة الداخلية واقتراح مكافآته، والتأكد من استقلالية المراجعة الداخلية وتمكينها من أداء عملها بفعالية.

فيما يخص مراجع الحسابات:

- التوصية للمجلس بترشيح مُراجع حسابات وعزلهم وتحديد أتعابهم وتقييم أدائهم بعد التحقق من استقلالهم ومراجعة نطاق عملهم وشروط التعاقد معهم.
- التحقق من استقلال وموضوعية وعدالة مراجع الحسابات، ومدى فاعلية أعمال المراجعة مع الأخذ في الاعتبار القواعد والمعايير ذات الصلة.
- مراجعة خطة مراجع حسابات الشركة وأعماله، والتحقق من عدم تقديمه أعمالاً فنية أو إدارية تخرج عن نطاق أعمال المراجعة، وإبداء مراثياتها حيال ذلك.
- الإجابة عن استفسارات مراجع حسابات الشركة.
- دراسة تقرير مراجع الحسابات وملاحظاته على القوائم المالية ومتابعة ما اتخذ بشأنها.

المؤهلات

بكالوريوس آداب تخصص اقتصاد وعلاقات العمل - جامعة تورنتو بكندا عام 2012م.

الخبرات

يملك خبرة عملية أكثر من 10 أعوام في إدارة الاستثمارات وتمويل الشركات

المناصب التنفيذية الحالية

- الرئيس التنفيذي للعمليات - شركة الفوزان القابضة (مساهمة مقفلة)
- العضو المنتدب - شركة أسند الحلول المتقدمة للرعاية الصحية (ذات مسؤولية محدودة)

المناصب التنفيذية السابقة

- مدير الاستثمار المؤسسي - شركة الفوزان القابضة (مساهمة مقفلة)
- مدير تطوير الأعمال - شركة الفوزان القابضة (مساهمة مقفلة)
- مستشار مدير الاستحواذ- أرنست آند يونغ (مساهمة مقفلة) دبي
- مدير علاقات الشركات - البنك السعودي الفرنسي (مساهمة مدرجة)
- محلل ائتمان - البنك السعودي الفرنسي (مساهمة مدرجة)

العضويات الحالية

- عضو اللجنة التنفيذية - شركة رتال للتطوير العمراني (مساهمة مدرجة)
- عضو مجلس الإدارة - شركة الفوزان القابضة (مساهمة مقفلة)
- عضو لجنة الاستثمار - شركة الفوزان القابضة (مساهمة مقفلة)
- عضو مجلس الإدارة - الشركة المتحدة لخدمات التمويل «تسهيل» (مساهمة مقفلة)
- عضو اللجنة التنفيذية - الشركة المتحدة لخدمات التمويل «تسهيل» (مساهمة مقفلة)
- عضو مجلس المديرين - شركة أسند الحلول المتقدمة للرعاية الصحية (ذات مسؤولية محدودة)
- عضو مجلس الإدارة - شركة ألفا كاييتال (مساهمة مقفلة)
- عضو مجلس الإدارة - الشركة الوطنية للصناعات الزجاجية (مساهمة مدرجة)
- رئيس لجنة المكافآت والترشيحات - الشركة الوطنية للصناعات الزجاجية (مساهمة مدرجة)
- عضو مجلس المديرين - الشركة المتحدة للأدوات المنزلية «نايس» (ذات مسؤولية محدودة)
- رئيس لجنة المراجعة - الشركة المتحدة للأدوات المنزلية «نايس» (ذات مسؤولية محدودة)
- عضو مجلس المديرين - شركة أجدان للتطوير العقاري (ذات مسؤولية محدودة)
- عضو اللجنة التنفيذية - شركة أجدان للتطوير العقاري (ذات مسؤولية محدودة)
- عضو مجلس المديرين - شركة مجمع نساج السكي للعقارات (ذات مسؤولية محدودة).
- عضو مجلس الإدارة - شركة أفيروس المالية (مساهمة مقفلة) - لندن
- عضو مجلس الإدارة - شركة إعادة التأمين السعودية «إعادة» (مساهمة مدرجة)
- عضو اللجنة التنفيذية - شركة إعادة التأمين السعودية «إعادة» (مساهمة مدرجة)

فيما يخص ضمان الالتزام:

- مُراجعة نتائج تقارير الجهات الرقابية والتحقق من اتخاذ الشركة الإجراءات اللازمة بشأنها.
- التحقق من التزام الشركة بالأنظمة واللوائح والسياسات والتعليمات ذات العلاقة.
- مُراجعة العقود والتعاملات المُقترح أن تجربها الشركة مع الأطراف ذوي العلاقة وتقديم مرئياتها حيال ذلك إلى المجلس.
- رفع ما تراه من مسائل ترى ضرورة اتخاذ إجراء بشأنها إلى المجلس، وإبداء توصياتها بالإجراءات التي يتعين اتخاذها.

كما قامت اللجنة بالتأكد من وجود آلية تتيح للعاملين في الشركة تقديم ملحوظاتهم بشأن أي تجاوز في التقارير المالية أو غيرها بسرية، والتحقق من تطبيق هذه الآلية بإجراء تحقيق مستقل يتناسب مع حجم الخطأ أو التجاوز وتبني إجراءات متابعة مناسبة

الاجتماعات

وفقاً للوائح حوكمة الشركة ولأئحة عمل لجنة المراجعة المعتمدتين من قبل الجمعية العامة للمساهمين، تعقد لجنة المراجعة اجتماعاتها بدعوة من رئيسها. وقد عقدت اللجنة خمسة اجتماعات خلال عام 2023م، على النحو المبين والمفصل أدناه

الاسم	صفة عضوية لجنة المراجعة	عدد الاجتماعات (5)				
		28 فبراير	17 مايو	31 يوليو	1 أكتوبر	1 نوفمبر
عبد الرحمن عبدالله الوابل	رئيس اللجنة	✓	✓	✓	✓	✓
د. جاسم شاهين الرميحي	نائب الرئيس	✓	✓	✓	✓	✓
عبد الرحمن إبراهيم الجلال	عضو	✓	✓	✓	✓	✓
محمد عرفان كهوكهر	عضو	✓	✓	✓	✓	✓

نتائج أعمال المراجعة السنوية للرقابة الداخلية

يحرص مجلس إدارة شركة رتال للتطوير العمراني وبشكل مستمر على تطبيق أفضل ممارسات الحوكمة بما يتوافق مع اللوائح والأنظمة الصادرة ذات الصلة، لضمان الحفاظ على مصالح المساهمين، والعملاء، والموردين، والموظفين، وجميع الأطراف المتعاملة مع الشركة، وذلك من خلال تطبيق سياسات وإجراءات وآليات ونظم تدعم تطبيق تلك الممارسات، والتقرير المالي والمحاسبي بنزاهة وعدل وشفافية، وبيئة الرقابة الداخلية في جميع عملياتها بمختلف إداراتها ومتابعتها والتحقق من كفاءتها ومدى فعاليتها مع وجود تحسينها بشكل منتظم كلما دعت الحاجة حسب تطور أعمال الشركة وحجمها وتغير المخاطر الناشئة ذات الصلة لنشاط الشركة، لدعم تحقيق أهداف الشركة واستراتيجيتها وتعظيم إيراداتها بما ينعكس إيجاباً على أرباح الشركة وربحية أسهمها

ومن أهم جهود المجلس في هذا الصدد على سبيل المثال لا الحصر خلال عام 2023م، التوصية للجمعية العامة باعتماد اللائحة المحدثة لعمل لجنة المراجعة، اعتماد السياسات الخاصة بإداراتي الالتزام وإدارة المخاطر

أيضاً يتم الاشراف على إدارة المراجعة الداخلية من قبل مجلس الإدارة من خلال لجنة المراجعة، والتي قامت بالرفع لمجلس الإدارة بتقرير ربع سنوية، يتضمن تقييماً لنظام الرقابة الداخلية لدورات الأعمال التي تمت مراجعتها وفقاً للخطة السنوية القائمة على المخاطر والمعتمدة من قبل المجلس، وتوصيات إدارة المراجعة الداخلية، والإجراءات التي تم الاتفاق عليها أو اتخاذها من قبل كل إدارة للتعامل مع ملاحظات المراجعة، وتوضيح التحديثات الخاصة عن حالة تطبيق تلك الإجراءات التصحيحية ومدى استجابة الإدارات في ذلك

كما يتم رفع تقرير سنوي مكتوب إلى لجنة المراجعة ومن ثم التوصية به لمجلس الإدارة يوضح أنشطة المراجعة الداخلية التي قامت بها خلال السنة المالية مقارنة مع الخطة المعتمدة، وتوضيح أسباب أي انحراف عن تلك الخطة إن وجد

وبناءً على ما قامت به لجنة المراجعة وما تم ذكره أعلاه من مهام ومسؤوليات قامت بها اللجنة خلال عام 2023م، واطلاعها على تقارير إدارة المراجعة الداخلية والإدارة التنفيذية ومناقشة المراجع الخارجي بشكل ربع سنوي وسنوي، فإنه لم يتبين لها وجود أوجه قصور أو ضعف جوهرية في بيئة الرقابة الداخلية، أو وجود ملاحظات لم يتم اتخاذ إجراءات تصحيحية لها ومتابعة تنفيذها بالشكل وفي الوقت المناسب، مما يمكن اللجنة من إبداء رأيها بوجود توكيداً معقولاً عن كفاية وفعالية أنظمة وضوابط الرقابة الداخلية للشركة للعام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2023م، مع العلم أنه لا يوجد أي نظام رقابة يمكن له التوكيد بشكل مطلق على كفاية وفعالية إجراءات الرقابة الداخلية، مع التأكيد للإدارة على ضرورة التأكد المستمر من مدى ملائمة سياسات وإجراءات دورات أعمال الشركة وتحديثها وفقاً لأي مستجدات على استراتيجيتها وخطة عملها وعملياتها والمخاطر الناشئة والمتغيرة حسب العوامل الداخلية أو الخارجية ذات الصلة بقطاع ونشاط الشركة

توصيات حول المراجع الداخلي

لا يوجد أي توصية من لجنة المراجعة بشأن المراجع الداخلي.

التعارض بين التوصيات

لم يحدث أي تعارض بين توصيات لجنة المراجعة وقرارات مجلس الإدارة.

لجنة الترشيحات والمكافآت

شكل مجلس الإدارة لجنة الترشيحات والمكافآت لشركة رتال للتطوير العمراني اعتباراً من تاريخ 29 أغسطس 2021م لمدة مماثلة لعضوية مجلس الإدارة، وتمت الموافقة على لائحة عمل لجنة الترشيحات والمكافآت من قبل الجمعية العامة للمساهمين

الواجبات والمسؤوليات

الترشيحات	الحوكمة	المكافآت	الاستراتيجية	المسؤولية الاجتماعية
<ul style="list-style-type: none"> - اقتراح سياسات ومعايير واضحة للعضوية في مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه والإدارة التنفيذية. - التوصية لمجلس الإدارة بترشيح أعضاء فيه وإعادة ترشيحهم وفقاً للسياسات والمعايير المعتمدة. - إعداد وصف للقدرات والمؤهلات المطلوبة لعضوية مجلس الإدارة وشغل وظائف الإدارة التنفيذية. - المراجعة السنوية للاحتياجات اللازمة من المهارات أو الخبرات المناسبة لعضوية مجلس الإدارة ووظائف الإدارة التنفيذية. - مراجعة هيكل مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وتقديم التوصيات في شأن التغييرات التي يمكن إجراؤها. - التحقق بشكل سنوي من استقلال الأعضاء المستقلين. - تحديد جوانب الضعف والقوة في مجلس الإدارة، واقتراح الحلول لمعالجتها بما يتفق مع مصلحة الشركة. 	<ul style="list-style-type: none"> - الإشراف العام على نظام حوكمة الشركة فيما يخص أعضاء المجلس ومراقبة مدى فاعليته وتعديله عند الحاجة. - التحقق من التزام الشركة بهذه القواعد ومراجعة وتحديثها عند الحاجة وفقاً للمتطلبات النظامية وأفضل الممارسات. - مراجعة وتطوير قواعد السلوك المهني التي تمثل قيم الشركة، وغيرها من السياسات والإجراءات الداخلية بما يلي حاجات الشركة ويتفق مع أفضل الممارسات. - إطلاع أعضاء اللجنة دوماً على التطورات في مجال حوكمة الشركات وأفضل الممارسات. 	<ul style="list-style-type: none"> - إعداد سياسة واضحة لمكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عن المجلس والإدارة التنفيذية، ورفعها إلى مجلس الإدارة للنظر فيها تمهيداً لاعتمادها من الجمعية العامة. - المراجعة الدورية لسياسة المكافآت، وتقييم مدى فعاليتها. 	<ul style="list-style-type: none"> - المشاركة والإشراف على وضع الخطة الاستراتيجية للشركة وتقديم المقترحات المقدمة من الإدارات المعنية برؤية ورسالة الشركة والمحاور الاستراتيجية والأهداف والمبادرات. - مراجعة تطبيق الاستراتيجية العامة للشركة ومدى فاعليتها في تحقيق الأهداف المرجوة. - الاطلاع على سير العمل وأي عوائق ومشاكل فيما يتعلق بتطبيق الاستراتيجية. - دراسة المواضيع والمشاريع الاستراتيجية والمهمة ذات الأثر المالي الكبير وعقد اجتماعات دورية مع الإدارة التنفيذية لمناقشة ذلك. - وضع معايير لأداء الإدارة التنفيذية بما يتفق مع أهداف واستراتيجية الشركة الاستثمارية. 	<ul style="list-style-type: none"> - استعراض وتقييم مؤشرات الأداء لإدارة التنفيذ بشكل دوري. - التأكد من أن الإدارة التنفيذية تعمل وفقاً للسياسات المعتمدة من قبل المجلس. - مراجعة السياسات والإجراءات التي وضعتها الإدارة التنفيذية. - استعراض الإنجازات الحالية مقارنة مع الأهداف المحددة. - التوصية بتشكيل الهيكل التنظيمي للشركة والإدارة التنفيذية.

الاجتماعات

طبقاً للائحة حوكمة شركة رتال للتطوير العمراني المعتمدة في الجمعية العامة للمساهمين، تعقد لجنة الترشيحات والمكافآت اجتماعاتها بناءً على دعوة من رئيسها، وقد عقدت اللجنة اجتماعين خلال العام 2023 م، كالتالي

الاسم	صفة عضوية اللجنة التنفيذية	23 فبراير	25 أكتوبر
هاني عثمان باعثمان	رئيس اللجنة	✓	✓
فهد عبدالرحمن المعجل	نائب الرئيس	✓	✓
عبدالرحمن إبراهيم الجلال	عضو	✓	✓
محمد عبدالعزيز العقيل	عضو	✓	✓

اللجنة التنفيذية

شكل مجلس الإدارة اللجنة التنفيذية لشركة رتال للتطوير العمراني اعتباراً من تاريخ 14 أغسطس 2021م لمدة مماثلة لعضوية مجلس الإدارة، وتمت الموافقة على لائحة عمل اللجنة التنفيذية من قبل الجمعية العامة للمساهمين

الواجبات والمسؤوليات

الترشيحات	الحوكمة	الاستراتيجية	المسؤولية الاجتماعية
<ul style="list-style-type: none"> - المشاركة والإشراف على وضع الخطة الاستراتيجية للشركة وتقديم المقترحات المقدمة من الإدارات المعنية برؤية ورسالة الشركة والمحاور الاستراتيجية والأهداف والمبادرات. - مراجعة تطبيق الاستراتيجية العامة للشركة ومدى فاعليتها في تحقيق الأهداف المرجوة. - الاطلاع على سير العمل وأي عوائق ومشاكل فيما يتعلق بتطبيق الاستراتيجية. - دراسة المواضيع والمشاريع الاستراتيجية والمهمة ذات الأثر المالي الكبير وعقد اجتماعات دورية مع الإدارة التنفيذية لمناقشة ذلك. - وضع معايير لأداء الإدارة التنفيذية بما يتفق مع أهداف واستراتيجية الشركة الاستثمارية. 	<ul style="list-style-type: none"> - استعراض وتقييم مؤشرات الأداء لإدارة التنفيذ بشكل دوري. - التأكد من أن الإدارة التنفيذية تعمل وفقاً للسياسات المعتمدة من قبل المجلس. - مراجعة السياسات والإجراءات التي وضعتها الإدارة التنفيذية. - استعراض الإنجازات الحالية مقارنة مع الأهداف المحددة. - التوصية بتشكيل الهيكل التنظيمي للشركة والإدارة التنفيذية. 	<ul style="list-style-type: none"> - استعراض وتقييم مؤشرات الأداء لإدارة التنفيذ بشكل دوري. - التأكد من أن الإدارة التنفيذية تعمل وفقاً للسياسات المعتمدة من قبل المجلس. - مراجعة السياسات والإجراءات التي وضعتها الإدارة التنفيذية. - استعراض الإنجازات الحالية مقارنة مع الأهداف المحددة. - التوصية بتشكيل الهيكل التنظيمي للشركة والإدارة التنفيذية. 	<ul style="list-style-type: none"> - استعراض وتقييم مؤشرات الأداء لإدارة التنفيذ بشكل دوري. - التأكد من أن الإدارة التنفيذية تعمل وفقاً للسياسات المعتمدة من قبل المجلس. - مراجعة السياسات والإجراءات التي وضعتها الإدارة التنفيذية. - استعراض الإنجازات الحالية مقارنة مع الأهداف المحددة. - التوصية بتشكيل الهيكل التنظيمي للشركة والإدارة التنفيذية.

الاجتماعات

طبقاً للائحة حوكمة شركة رتال للتطوير العمراني المعتمدة في الجمعية العامة للمساهمين، تعقد اللجنة التنفيذية اجتماعاتها بناءً على دعوة من رئيسها، وقد عقدت اللجنة اجتماعين خلال العام 2023 م، كالتالي

الاسم	صفة عضوية اللجنة التنفيذية	15 مارس	24 مايو
عبد الله عبداللطيف الفوزان	رئيس اللجنة	✓	✓
عبدالرحمن إبراهيم الجلال	نائب الرئيس	✓	✓
عبدالله فيصل البريكان	عضو	✓	✓
محمد عبدالعزيز العقيل	عضو	✓	✓
عبداللطيف علي الفوزان	عضو	✓	✓

إجراءات مجلس الإدارة بشأن المساهمين

تحرص شركة رتال على حفظ حقوق جميع المساهمين ومشاركة المساهمين الذين يحضرون الجمعية العامة في المداولات والمناقشات. كما يحرص مجلس الإدارة على حضور جميع اجتماعات الجمعية العامة، ويستمع أعضاء المجلس والإدارة التنفيذية إلى الأسئلة والاستفسارات التي يطرحها المساهمين

سياسة المكافآت

- تتضمن مكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عن المجلس ما يلي:
- مكافأة سنوية ثابتة لأعضاء مجلس الإدارة واللجان (عدا التنفيذيين) حسب سياسة المكافآت المعتمدة.
 - بدل حضور جلسات اجتماعات مجلس الإدارة أو اللجان التابعة لكل عضو (عدا التنفيذيين) عن كل جلسة، بالإضافة إلى صرف بدل سفر وإقامة إذا كان المقر الدائم لإقامة العضو خارج المدينة التي تنعقد بها اجتماعات مجلس الإدارة حسب سياسة المكافآت المعتمدة.

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

المجموع الكلي	مجموع مكافآت التنفيذيين عن المجلس إن وجدت	مكافآت نهاية خدمة	المكافآت المتغيرة (بالاف ريال)					المكافآت الثابتة (بالاف ريال)					
			المجموع	الاسهم الممنوحة	خطط تحفيزية طويلة الأجل	خطط تحفيزية قصيرة الأجل	أرباح	مكافآت دورية	المجموع	مزايا عينية	بدلات	رواتب	
7696	2991	291	-	-	-	-	-	-	4414	291	1144	3270	كبار التنفيذيين
7696	2991	291	-	-	-	-	-	-	4414	291	1144	3270	المجموع

مكافآت أعضاء اللجان

#	المكافآت الثابتة الاف الريالات	بدل الحضور الاف الريالات	المجموع الاف الريالات
لجنة المراجعة			
1	عبدالرحمن عبدالله الوابل	60	15
2	عبد الرحمن إبراهيم الجلال	60	15
3	جاسم شاهين الرميحي	80	15
4	محمد عرفان كهوكر	80	15
	المجموع	280	60
لجنة الترشيحات والمكافآت			
1	هاني عثمان باعثمان	60	6
2	فهد عبدالرحمن المعجل	60	6
3	عبد الرحمن إبراهيم الجلال	60	6
4	محمد عبد العزيز العقيل	80	6
	المجموع	260	24
اللجنة التنفيذية			
1	عبدالله عبداللطيف الفوزان	60	6
2	عبدالرحمن ابراهيم الجلال	60	6
3	محمد عبدالعزیز العقيل	80	6
4	عبداللطيف علي الفوزان	80	6
	المجموع	280	24

التنازل عن الأجر

لم يتنازل أي من أعضاء المجلس أو أعضاء لجان المجلس أو أعضاء الإدارة التنفيذية عن أي مكافأة خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023 م

العلاقة بين المكافآت الممنوحة وسياسة المكافآت

لا يوجد أي انحراف جوهري بين المكافآت الممنوحة وسياسة المكافآت المعمول بها

بدل المصروفات	المجموع الكلي	مكافأة نهاية الخدمة	المكافآت المتغيرة (بالاف ريال)					المكافآت الثابتة (بالاف ريال)							
			المجموع	الاسهم الممنوحة	خطط تحفيزية طويلة الأجل	خطط تحفيزية قصيرة الأجل	مكافآت دورية	نسبة من الأرباح	المجموع	مكافآت رئيس المجلس أو أمين السر إن كان من الأعضاء	مكافآت الأعمال الفنية والاستشارية	مزايا عينية	مجموع بدل حضور جلسات اللجان	بدل حضور جلسات المجلس	مبلغ معين (مكافآت سنوية)
أولاً: الأعضاء المستقلين															
-	212	-	-	-	-	-	-	212	-	-	-	-	12	200	ماجد عائض النفيعي
-	278	-	-	-	-	-	-	278	-	-	-	6	12	260	هاني عثمان باعثمان
-	287	-	-	-	-	-	-	287	-	-	-	15	12	260	عبدالرحمن عبدالله الوابل
	777							777				21	36	720	المجموع
ثانياً: الأعضاء غير التنفيذيين															
-	278	-	-	-	-	-	-	278	-	-	-	6	12	260	عبدالله عبداللطيف الفوزان
-	212	-	-	-	-	-	-	212	-	-	-	-	12	200	علي عبداللطيف الفوزان
-	212	-	-	-	-	-	-	212	-	-	-	-	12	200	فوزان محمد الفوزان
-	278	-	-	-	-	-	-	278	-	-	-	6	12	260	فهد عبدالرحمن المعجل
-	419	-	-	-	-	-	-	419	-	-	-	27	12	380	عبدالرحمن ابراهيم الجلال
-	1399							1399				39	60	1300	المجموع
ثالثاً: الأعضاء التنفيذيين															
-	1.296	-	-	-	-	-	-	1.296	-	1.296	-	-	-	-	عبدالله فيصل البريكان
-	1.296	-	-	-	-	-	-	1.296	-	1.296	-	-	-	-	المجموع

العقود والصفقات مع أطراف ذات علاقة*

* دون شروط أو مزايا تفضيلية

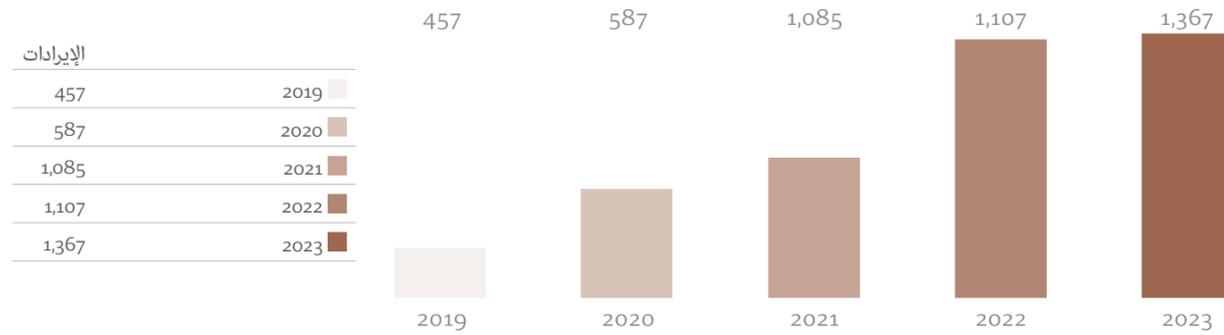
#	جهة التعامل	نوع علاقته بالشركة	نوع الصفقة	مدتها	قيمتها	الأطراف ذات العلاقة
العقود						
1	الشركة المتحدة للمستلزمات المنزلية (نايس)	شقيقة	عقود وتعاملات	6 سنوات	3,850,000	العضو/ عبدالله الفوزان العضو/ علي الفوزان
2	شركة أجواد الخير الخيرية	شقيقة	عقود وتعاملات	سنوي	1,125,960	العضو/ فوزان الفوزان، والسيد/ خالد الفوزان
3	شركة رمال الخير العقارية	زميلة - تبلغ حصة رمال 50%	عقود وتعاملات	سنوي	2,827,569	العضو/ عبدالله الفوزان العضو/ عبدالله البريكان
4	شركة مذاق القهوة الغذائية	شقيقة	عقود وتعاملات	سنوي	571,133	عضو اللجنة التنفيذية/ عبداللطيف الفوزان العضو/ عبدالله البريكان
5	صندوق مجمع الأعمال	زميلة - تبلغ حصة رمال 18.82%	عقود وتعاملات	سنوي	338,409	العضو/ فوزان الفوزان
6	صندوق إيوان ثروة	شقيقة	عقود وتعاملات	سنوي	9,618,813	العضو/ عبدالله الفوزان العضو/ علي الفوزان
7	صندوق ألفا كابيتال السعودي للتطوير العقاري	زميلة	عقود وتعاملات	سنوي	7,341,477	العضو/ فوزان الفوزان عضو اللجنة التنفيذية/ عبداللطيف الفوزان
8	شركة الفوزان القابضة	شقيقة	عقود وتعاملات	سنوي	803,700	العضو/ عبدالله الفوزان العضو/ علي الفوزان
9	أعمال تطوير لفيلا خاصة	شقيقة	عقود وتعاملات	سنوي	165,000	العضو/ خالد الفوزان
10	إيرادات إدارة أملاك خاصة	شقيقة	عقود وتعاملات	سنوي	77,500	العضو/ عبداللطيف الفوزان
11	شركة مجمع نجاج السكني للعقارات	شقيقة	عقود وتعاملات	سنوي	139,714	العضو/ عبدالله الفوزان العضو/ علي الفوزان
12	بحيرات الخير	شقيقة	عقود وتعاملات	سنوي	59,799	العضو/ عبدالله الفوزان العضو/ علي الفوزان
13	شركة التعمير والإنشاء المحدودة	تابعة	عقود وتعاملات	سنوي	437,703,308	العضو/عبدالله البريكان العضو/عبدالرحمن الجلال
14	شركة مصنع بناء للمنتجات الخرسانية الجاهزة	شقيقة	عقود وتعاملات	سنوي	2,541,770	العضو/ عبدالله الفوزان العضو/ فوزان الفوزان العضو/ علي الفوزان
15	شركة بوان للصناعات المعدنية	شقيقة	عقود وتعاملات	سنوي	11,018,913	العضو/ عبدالله الفوزان العضو/ فوزان الفوزان العضو/ علي الفوزان
16	شركة مدار للعدد والأدوات	شقيقة	عقود وتعاملات	سنوي	57,694,171	العضو/ علي الفوزان العضو/ فوزان الفوزان

#	جهة التعامل	نوع علاقته بالشركة	نوع الصفقة	مدتها	قيمتها	الأطراف ذات العلاقة
العقود						
17	مكتب أراك للاستشارات الهندسية	شقيقة	عقود وتعاملات	سنوي	1,535,957	العضو/ عبدالله البريكان
18	شركة مدار لمواد الكهرباء المحدودة	شقيقة	عقود وتعاملات	سنوي	8,218,660	العضو/ عبدالله الفوزان العضو/ فوزان الفوزان
19	الشركة السعودية للآلات الصناعية (سيمكو)	شقيقة	عقود وتعاملات	سنوي	317,848	عضو اللجنة التنفيذية/ عبداللطيف الفوزان اعضو اللجنة التنفيذية ولجنة الترشيحات والمكافآت/ محمد العقيل
20	الشركة المتحدة للصناعات الزجاجية	شقيقة	عقود وتعاملات	سنوي	2,488,583	العضو/ عبدالله الفوزان العضو/ علي الفوزان
21	شركة مدار لمواد البناء المحدودة	شقيقة	عقود وتعاملات	سنوي	3,489,169	العضو/ علي الفوزان العضو/ فوزان الفوزان
22	شركة معمار الإمارات وأراك للاستشارات الهندسية	زميلة - تبلغ حصة رتال 25%	عقود وتعاملات	سنوي	2,287,043	العضو/ عبدالله البريكان
23	الشركة المتحدة للصناعات الحديدية	شقيقة	عقود وتعاملات	سنوي	983,605	العضو/ فوزان الفوزان
24	مصنع بناء للمنتجات الخرسانية المتقدمة	شقيقة	عقود وتعاملات	سنوي	21,704,629	العضو/ فوزان محمد الفوزان عضو اللجنة التنفيذية ولجنة الترشيحات والمكافآت/ محمد عبدالعزيز العقيل
25	الشركة المتحدة للإلكترونيات (اكسترا)	شقيقة	عقود وتعاملات	سنوي	600,625	العضو/ فوزان الفوزان عضو اللجنة التنفيذية/ عبداللطيف الفوزان
26	شركة ثروة السعودية	زميلة - تبلغ حصة رتال 39%	عقود وتعاملات	سنوي	328,220	العضو/ عبدالله البريكان العضو/ فهد المعجل
27	شركة نوركم للتصميم	زميلة - تبلغ حصة رتال 50%	عقود وتعاملات	سنوي	573,560	رئيس قطاع العمليات/ يوسف الجمودي رئيس القطاع المالي/ عمار الغول
28	صندوق الرمال بارك	زميلة	عقود وتعاملات	سنوي	71,876,995	العضو/ عبدالله البريكان
الصفقات مع الأطراف ذات العلاقة						
29	صندوق الأحساء العقاري	زميلة - تبلغ حصة رتال 22.51%	دفعات من قيمة شراء أرض من شركة زميلة	مرة واحدة	185,894,243.00	"شركة زميلة تمتلك رتال حصة 22.51%"
30	تعامل شخصي	عضو مجلس إدارة	إيرادات من بيع حصص شركة تابعة	مرة واحدة	9,968,772	العضو/ عبدالرحمن إبراهيم الجلال
31	تعامل شخصي	الرئيس التنفيذي لشركة التعمير والإنشاء المحدودة	إيرادات من بيع حصص شركة تابعة	مرة واحدة	9,968,772	الرئيس التنفيذي لشركة BCC / عمر إبراهيم الجلال

البيانات المالية

يوضح الرسم البياني التالي أصول الشركة وخصومها ونتائج آخر خمس سنوات مالية.

الإيرادات



نتائج الأعمال

مقارنة نتائج الأعمال عام 2023 م: (بالآلاف ريال سعودي)

البيان	2019	2020	2021	2022	2023
إيرادات	456,536	587,451	1,085,321	1,106,830	1,367,125
تكاليف	(379,134)	(463,142)	(839,860)	(803,598)	(987,839)
اجمالي الربح	77,402	124,309	245,461	303,232	379,286
صافي ربح الفترة	59,692	98,634	179,399	245,743	207,940
صافي الربح العائد على مساهمي المجموعة	59,692	98,634	193,335	245,743	202,349

الأصول والخصوم

مقارنة الأصول والخصوم عام 2023 م: (بالآلاف ريال سعودي)

البيان	2019	2020	2021	2022	2023
الأصول المتداولة	319,961	608,476	1,168,727	1,364,175	2,156,722
الأصول غير المتداولة	355,796	560,142	675,238	1,056,958	1,475,393
إجمالي الأصول	675,757	1,168,618	1,843,965	2,421,133	3,632,115
الخصوم المتداولة	307,558	572,610	1,039,001	1,192,779	1,778,722
الخصوم غير المتداولة	22,032	77,221	236,194	493,944	1,103,542
إجمالي الخصوم وحقوق الملكية	675,757	1,168,618	1,843,965	2,421,133	3,632,115

الأعمال المنافسة لأعضاء مجلس الإدارة

اسم الشركة	وصف للنشاط المنافس	طبيعة العلاقة
العضو / عبد الله عبد اللطيف الفوزان		
1 شركة أجدان للتطوير العقاري	شراء الأراضي وإقامة المباني عليها وإدارة وتطوير العقار	عضوية مجلس الإدارة
2 شركة شمول القابضة	شراء الأراضي وإقامة المباني عليها وإدارة وتطوير العقار	عضوية مجلس الإدارة
3 شركة مدار الأصيل المحدودة	إدارة العقارات مقابل عمولة	ملكية بنسبة 13%
4 شركة أكسير الخليج للمقاولات	الإنشاءات العامة للمباني السكنية وغير السكنية	مدير الشركة
5 شركة مجمع شمول التجارية	إدارة وتأجير العقارات المملوكة والمؤجرة	مدير الشركة
6 شركة رفاه الخليج المحدودة	الإنشاءات العامة للمباني السكنية وغير السكنية	مدير الشركة
7 بحيرات الخبر للتطوير العقاري	الإنشاءات العامة للمباني السكنية وغير السكنية	مدير الشركة
8 شركة وسط جدة للتطوير	الأنشطة العقارية	عضوية مجلس الإدارة
العضو / علي عبد اللطيف الفوزان		
1 شركة مدار الأصيل المحدودة	إدارة العقارات مقابل عمولة	ملكية بنسبة 13%
العضو / فوزان محمد الفوزان		
1 شركة مدار الأصيل المحدودة	إدارة العقارات مقابل عمولة	ملكية بنسبة 10%
2 شركة أمجال للتطوير العقاري	شراء الأراضي والعقارات بقصد تطويرها	مدير الشركة
3 شركة درة الوسطى للتطوير العقاري	التطوير العقاري للمباني السكنية بأساليب المباني الحديثة	مدير الشركة
العضو / عبدالله فيصل البريكان		
1 شركة وسط جدة الجديد	الأنشطة العقارية	عضوية مجلس الإدارة
2 شركة ثروة السعودية العقارية	الأنشطة العقارية	عضوية مجلس الإدارة
3 شركة مجمع نساج السكي للعقارات	الأنشطة العقارية	عضوية مجلس الإدارة
العضو / عبدالرحمن إبراهيم الجلال		
1 شركة مجمع نساج السكي للعقارات	عقارية، تشييد	عضوية مجلس الإدارة
العضو / فهد عبد الرحمن المعجل		
1 شركة ثروة السعودية للتطوير العقاري	تطوير عقاري	عضوية مجلس الإدارة وملكية بنسبة 7%
2 الشركة السعودية العقارية	تطوير عقاري	عضوية مجلس الإدارة
3 شركة رؤى المدينة القابضة	تطوير عقاري	عضوية مجلس الإدارة

النتائج التشغيلية

يوضح الجدول التالي أي فروق جوهرية في النتائج التشغيلية مقارنة بنتائج العام السابق.

البيان	2023م	2022م	التغيرات + أو -	نسبة التغير
المبيعات / الإيرادات	1,367,125	1,106,830	+	24%
تكلفة المبيعات / الإيرادات	(987,839)	(803,598)	+	23%
مجمّل الربح	379,286	303,232	+	25%
إيرادات تشغيلية - أخرى	-	-	لا يوجد	لا يوجد
مصروفات تشغيلية - أخرى	(134,218)	(78,924)	+	70%
الربح (الخسارة) التشغيلية	245,068	224,308	+	9%

التسهيلات البنكية

بيان موقف وحركة التسهيلات المصرفية خلال السنة المالية 2023م

اسم البنك مانح القرض	مبلغ القرض (آلاف الريالات)	الرصيد في بداية الفترة	حركة القروض خلال السنة المالية 2023 م		الرصيد في نهاية الفترة	المديونية في نهاية عام 2023 م (آلاف الريالات)*	
			المستخدم	المسدد		على المدى القصير	على المدى الطويل (غير متداول)
البلاد	805,000	163,339	193,822	138,339	219,394	-	25,028
العربي	617,000	235,000	259,904	180,000	318,810	42,779	75,108
أبوظبي الأول	100,000	-	96,605	-	96,726	96,726	-
الخليج الدولي	250,000	-	353,721	297,743	55,777	55,777	-
الجزيرة	250,000	-	60,000	60,000	0	-	-
الراجحي	657,940	316,734	284,553	50,431	554,688	1,056	-
الرياض	262,000	97,500	345,675	315,800	128,392	90,590	-
الأولى	90,000	-	90,000	12,000	78,000	-	36,000
المجموع	3,031,940	812,574	1,684,280	1,054,314	1,451,786	286,929	136,136

المدفوعات القانونية

معلومات حول الرسوم المدفوعة والمستحقة، وفقاً للأحكام التنظيمية لهيئة الزكاة والضرائب والجمارك السعودية - ZATCA ، جميع المبالغ بالريال السعودي

البيان	المسدد	المستحق	الوصف الموجز
الزكاة	6,682,264	10,203,590	المستحق عبارة عن زكاة تقديرية عن العام تستحق السداد قبل 2024/4/30
ضريبة القيمة المضافة	29,616,964	9,455,754	المستحق عبارة عن إقرارات ديسمبر 2023 وتستحق السداد قبل 2024/1/31
ضريبة الاستقطاع	1,312,345	80,084	المستحق عبارة عن إقرارات ديسمبر 2023 وتستحق السداد قبل 2024/2/10
ضريبة التصرفات العقارية	8,143,002	2,371,021	المسدد والمستحق لضريبة التصرفات العقارية
المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	9,245,557	2,053,436	المسدد والمستحق للتأمينات الاجتماعية
المدفوعات النظامية	11,842,563	2,678,772	تكاليف المسدد لمكتب العمل ورسوم إصدار تأشيرات وجوازات وغيرها

إيرادات الشركة والشركات التابعة لها من حيث الموقع الجغرافي

نسبة الإيرادات من الإجمالي	إجمالي الإيرادات (بالآلاف ريال)	المنطقة الشمالية (بالآلاف ريال)	المنطقة الوسطى (بالآلاف ريال)	المنطقة الغربية (بالآلاف ريال)	المنطقة الشرقية (بالآلاف ريال)	شركة رتال للتطوير العمراني
97.1%	1,327,999	-	1,036,321	24,885	266,792	شركة رتال للتطوير العمراني
0.0%	289	-	-	-	289	شركة التعمير والانشاء المحدودة
0.5%	7,279	-	574	-	6,705	شركة نساج للتطوير العمراني
1.9%	26,591	8,902	12,398	2,584	2,707	شركة تدبير المحدودة
0.0%	668	-	668	-	-	شركة تدبير للخدمات البيئية
0.3%	4,298	-	-	-	4,298	شركة تدبير العقارية
100.0%	1,367,125	8,902	1,049,961	27,470	280,791	الإجمالي

يتضمن الرصيد في نهاية الفترة الفوائد المستحقة

إفصاحات وإقرارات

المعايير المحاسبية

تم إعداد السجلات المالية الخاصة بالشركة بشكل صحيح وفقاً للمعايير المحاسبية الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين (SOCPA). لا توجد فروق من المعايير المحاسبية المعمول بها الصادرة عن (SOCPA)

توصيات لتغيير المراجع الخارجي

لم يقدم مجلس الإدارة أي توصية لاستبدال المراجع الخارجي قبل نهاية المدة المحددة.

تحفظات المراجع الخارجي

لم يتضمن تقرير مدققي الحسابات أي تحفظات أو ملاحظات جوهرية على أي بيانات مالية للسنة المالية 2023 م

أدوات الدين القابلة للتحويل

لا توجد أي أدوات دين قابلة للتحويل، ولا أي أوراق مالية قائمة على العقد، أو أوامر قابلة للتحويل، أو حقوق مماثلة صادرة، أو ممنوحة من قبل الشركة. لا توجد أيضاً عمليات استرداد أو شراء أو تعويض ذات صلة خال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023 م

أسهم وأدوات الدين للشركات التابعة

لا توجد أسهم أو أدوات دين صادرة عن أي من الشركات التابعة للشركة.

الفائدة والمصلحة في الأسهم المستحقة للتصويت

لا توجد أي مصلحة في فئة الأسهم ذات الأحقية في التصويت تعود لأشخاص (عدا أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين وأقربائهم) الذين أبلغوا الشركة بامتلاكاتهم، أو بأي تغيير في تلك الحقوق خلال السنة المالية الاخيرة وفقاً للمادة 85 من قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة

استثمارات أو احتياطات لصالح الموظفين

لا توجد استثمارات أو احتياطات أخرى تم إنشاؤها لصالح موظفي الشركة.

العقوبات أو القيود من قبل السلطات

لا توجد عقوبة أو عقاب أو إجراء احترازي أو قيود احترازية مفروضة على الشركة من قبل هيئة سوق المال (CMA) أو أي هيئة إشرافية أخرى، أو هيئة تنظيمية أو هيئة قضائية أخرى، خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023 م

إقرارات مجلس الإدارة

يقر مجلس إدارة شركة رتال للتطوير العمراني بما يلي:

- أن الحسابات والتقارير قد تم إعدادها بشكل صحيح.
- أن نظام الرقابة الداخلية تم إعداده على أسس سليمة وتنفيذها بشكل فعال.
- أنه لا يوجد شك في قدرة الشركة على مواصلة أنشطتها.

بيان ختامي

يتقدم مجلس الإدارة بامتنانه للإدارة التنفيذية، وجميع موظفي الشركة والإدارات ذات الصلة لجهودهم ويقدرون تفاعلهم مع مساهمي الشركة ومختلف كيانات القطاعين الحكومي

والخاص. ويتطلع المجلس إلى المزيد من الإنجازات للشركة في السنوات القادمة

آلية التواصل مع المساهمين

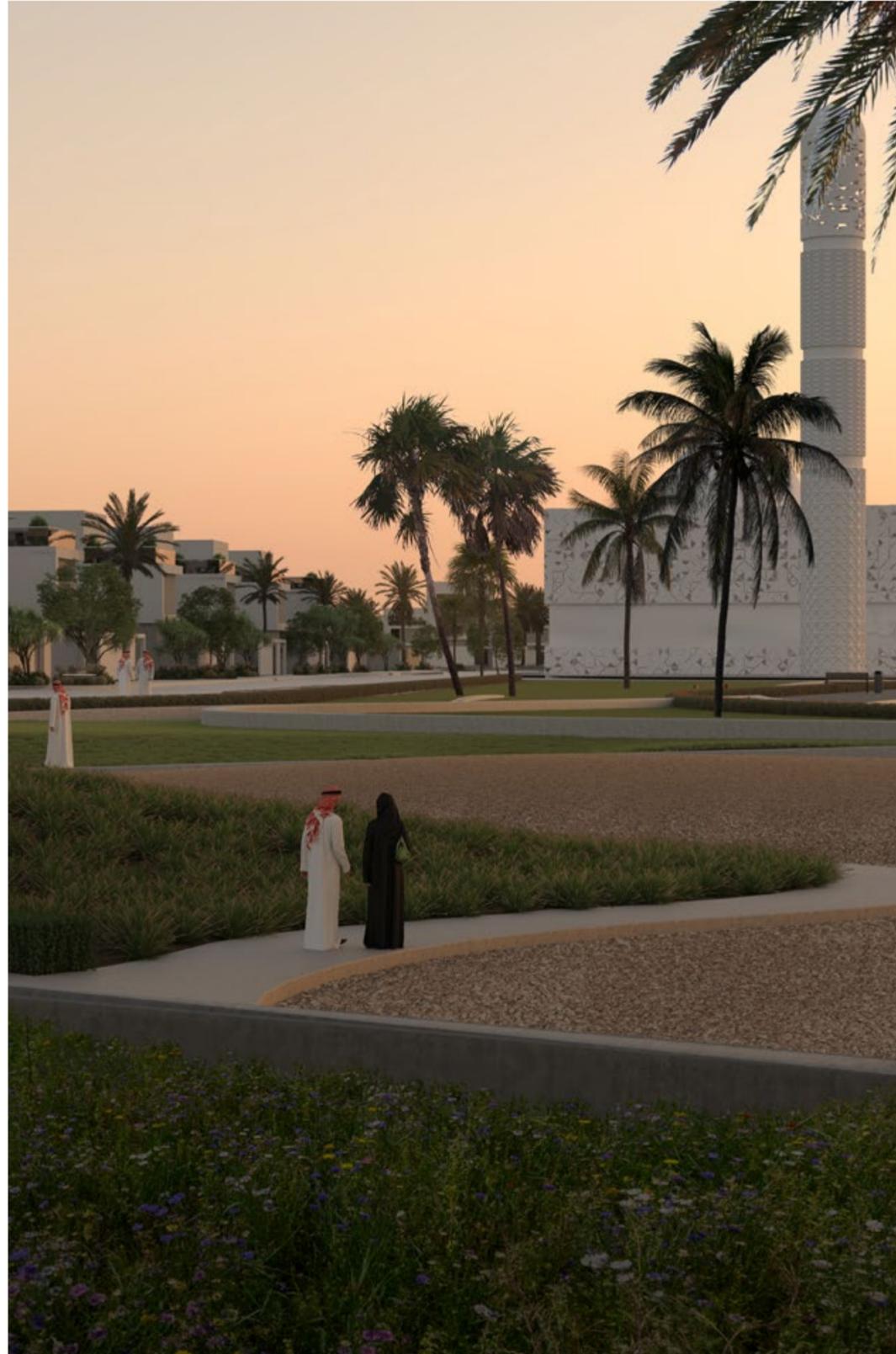
من منطلق حرص شركة رتال للتطوير العمراني ومجلس إدارتها على الاهتمام بحقوق مساهميها الكرام وفتح العديد من قنوات التواصل معهم بصفة مستمرة، فقد أنشأت الشركة إدارة خاصة لمتابعة شؤون المساهمين وأصحاب المصالح للتواصل المستمر معهم والرد على كافة التساؤلات واستفساراتهم ومتابعة أي مشاكل محتملة قد تواجه المساهمين بخصوص عمليات توزيع الأرباح وغيرها. ويمكن التواصل مع إدارة علاقات المستثمرين عبر الآتي:

الهاتف 0138013777

الفاكس 0138013778

البريد الإلكتروني ir@retal.com.sa

الموقع الإلكتروني www.retal.com.sa



BUILD
FOR
Generations

800 3030 888

info@retal.com.sa
retal.com.sa

