



دويتشه الخليج للتمويل  
Deutsche Gulf Finance

# 2020 م | تقرير مجلس الإدارة للعام المالي





خادم الحرمين الشريفين  
سلمان بن عبدالعزيز آل سعود



صاحب السمو الملكي  
محمد بن سلمان آل سعود

## الفهرس

6	كلمة رئيس مجلس الإدارة:
8	نبذه عن دويتشه الخليج للتمويل:
8	نشاط الشركة الرئيسي:
10	أهم الأحداث الجوهرية والإنجازات لعام 2020 م:
15	استراتيجية الشركة:
17	المعايير المحاسبية 2020 م:
17	النتائج المالية والتشغيلية للشركة خلال الخمس سنوات السابقة:
18	اداء عام 2019 مقارنةً بعام 2020 م:
18	تكاليف التمويل:
18	تعويضات ومنافع الموظفين:
18	مخصص خسائر الائتمان:
18	صافي الدخل:
19	الموجودات:
19	حقوق المساهمين:
20	المطلوبات:
20	الزكاة و ضريبة الدخل:
21	ضريبة القيمة المضافة:
21	مراجع الحسابات:
21	التعاملات مع الاطراف ذات العلاقة:
24	مجلس إدارة شركة دويتشه الخليج للتمويل:
25	أعضاء مجلس الإدارة:
26	سجل حضور إجتماعات مجلس الإدارة خلال العام المالي 2020 م:
26	اللجان المنبثقة من مجلس الادارة:
27	اللجنة التنفيذية:
28	لجنة المراجعة:
29	حضور لجنة المراجعة:
30	لجنة الترشيحات والمكافآت:
30	حضور لجنة الترشيحات والمكافآت:
29	لجنة الإئتمان والمخاطر:

31	حضور لجنة الإئتمان والمخاطر:
32	الإدارة التنفيذية:
32	الهيئة الشرعية:
31	إدارة المخاطر:
31	الأمن السيبراني:
31	إدارة الإلتزام ومكافحة الجرائم المالية (غسل الأموال و الإحتيال) و الحوكمة:
34	المخاطر والعقوبات النظامية:
34	الموارد البشرية:
35	إدارة العمليات:
35	العناية بالعميل:
35	الإدارة المالية:
35	الإدارة القانونية:
35	المراجعة الداخلية:
36	المخاطر المحيطة بالشركة:
37	الخطط المستقبلية:
37	خاتمة:

# كلمة رئيس مجلس الإدارة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ، وبعد ،،

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على رسوله الأمين ، وبعد،،

يسرني نيابة عن أعضاء مجلس إدارة شركة دويتشه الخليج للتمويل أن أرحب بكم وأشارككم إنجازات شركة دويتشه الخليج للتمويل خلال العام المالي 2020م من خلال هذا التقرير السنوي والذي يسلط الضوء على نشاط الشركة الرئيسي والنتائج المالية.

عام 2020م كان عام مليء بالتحديات الاستثنائية التي واجهها العالم أجمع من خلال جائحة كورونا (Covid-19) كفانا الله وإياكم شرها وعجل بالفرج منها على العالم أجمع. هذه التحديات ووجهها العالم بالكثير من الإجراءات والمبادرات للتخفيف من أضرارها وكانت مملكتنا الحبيبة ، بقيادة مولاي خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز وسمو سيدي ولي العهد الأمين صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان حفظهم الله ، في المقدمة رائدة في كافة المجالات في تفعيل أفضل التدابير الصحية للحد من انتشار الفيروس ، وبها كانت نموذجا مثاليا يحتذى به من أكثر الدول تقدما على مستوى العالم.

ولم تقتصر مبادرات مملكتنا الحبيبة على الجانب الصحي فقط ، بل امتدت على الجانب الاقتصادي وذلك بإطلاق حزمة من المبادرات الاقتصادية الفعالة وكان من أبرزها في صناعتنا مبادرات البنك المركزي السعودي العديدة ، ومنها تأجيل أقساط التمويل للمنشآت المتوسطة والصغيرة والمتناهية الصغر المقدمة من البنوك والمصارف وشركات التمويل بدون أرباح اضافية امتدت لاثني عشر شهرا ونصف. هذه المبادرة مثلت دعما كبيرا وتخفيفا للأعباء المالية لهذه الفئة بالإضافة إلى مبادرات أخرى ساهمت في انعاش الاقتصاد السعودي بشكل كبير كمبادرة التمويل المضمون .

السادة المساهمين الأعزاء ، والله الحمد واصلت الشركة نجاحاتها ونموها خلال 2020م ، رغم الظروف الاستثنائية ، حيث حققت الشركة ارتفاعا في صافي الأرباح بعد الزكاة والضريبة بنسبة 30% عن عام 2019م لتصل إلى 59.5 مليون ريال ويعود ذلك بشكل رئيسي لارتفاع صافي قيمة المحفظة الائتمانية. وقد نمت محفظة التمويل لتصل إلى 2,106 مليون ريال بزيادة قدرها 35% مدفوعة بزيادة حجم التمويل خلال 2020م.

واستفادت الشركة من مبادرة البنك المركزي السعودي بتأجيل الأقساط خلال 2020م للشركات المتوسطة والصغيرة والمتناهية الصغر وكذلك شركات التمويل المرخصة من البنك المركزي السعودي وذلك بتخفيض تكاليف التمويل بمبلغ 8.9 مليون ريال وفي المقابل تم تأجيل أقساط عملاء التمويل التجاري المتوسط والصغير وكذلك المتضررين من جائحة كورونا بفقدان وضائفهم بتأجيل أقساطهم وكان أثر ذلك تخفيض في صافي الإيرادات للشركة بمبلغ 8.7 مليون ريال .

أعزائي مساهمي دويتشه الخليج للتمويل ، لم تتمكن الشركة من تحقيق هذه النتائج في ظل هذه الظروف وتواصل الإنجازات إلا بفضل من الله أولا ثم بالجهود الكبيرة والإلتزام العالي المبذول من إخواني وأخواني منسوبي دويتشه الخليج للتمويل من فريق العمل و الإدارة التنفيذية وأعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه .

السادة المساهمين ، أتقدم اليكم بالشكر الجزيل على ثقتكم الكبيرة التي كانت ومازالت دافعا لنا لتلبية طموحاتنا ، و لجميع الأخوة أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وكافة أعضاء فريق العمل بالشركة على عملهم المميز في ظل الظروف الاستثنائية لعام 2020م وجهودهم المبذولة باستمرار في التطوير والتنمية وتنفيذ منهجية عمل مميزة لضمان استمرارية ونمو الشركة وتحسين الاداء والإرتقاء بمستوى الخدمات المقدمة للعملاء والحد من مخاطر السوق والائتمان والسيولة وتقلبات اسعار الفائدة .

وفي الختام لا يسعني إلا أن أتقدم بالشكر والعرفان إلى مقام خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز وإلى سمو ولي عهده الأمين صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز حفظهم الله على دعمهم الكبير ومتابعتهم لأدق التفاصيل لضمان خروج وطننا الحبيب بأقل الأضرار من جائحة كورونا عجل الله بفرجنا منها ، كما أتقدم بالشكر الجزيل للسادة البنك المركزي السعودي و وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان على دعمهم الكبير للقطاع المالي بشكل عام وقطاع التمويل العقاري بشكل خاص.

وتفضلوا بقبول فائق التحية والتقدير،،،

نائب رئيس مجلس الإدارة

أمين بن فهد الشدي

# نبذه عن دويتشه الخليج للتمويل

## نبذة عن دويتشه الخليج للتمويل:

تأسست دويتشه الخليج للتمويل في أبريل 2010م كشركة تمويل متخصصة في التمويل العقاري وبملكية 40% لدويتشه بنك و 60% لمجموعة من كبار المستثمرين السعوديين. برأس مال 292.5 مليون ريال سعودي، لتقديم خدمات التمويل العقاري المتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية لتمكين المواطنين والمقيمين الحصول على المسكن الميسر. وفي مايو 2014م حصلت الشركة على ترخيص البنك المركزي السعودي بمزاولة نشاط التمويل العقاري.

هذا وقد قامت الشركة في ديسمبر 2014م بزيادة رأس المال إلى 571 مليون ريال بعد دخول الشركة السعودية للصناعات المتطورة كمستثمر في الشركة. وقامت الشركة أيضا برفع رأس مالها مرة أخرى بعد دخول شركة الخليج للتملك كمستثمر في الشركة ليصبح رأس مالها 575 مليون ريال سعودي .

كما تقدم الشركة خدماتها من خلال ثلاثة فروع رئيسية في المدن السعودية الكبرى (الرياض وجدة والخبر).

## نشاط الشركة الرئيسي:

يتمثل في تقديم خدمات وحلول التمويل العقاري للمواطنين والمقيمين عن طريق طرح منتجات تمويلية تخدم جميع الراغبين بتملك العقار، كما أن جميع منتجات الشركة هي منتجات متوافقة مع الشريعة ومجازة من قبل الهيئة الشرعية لشركة دويتشه الخليج للتمويل.

تتمثل المنتجات الرئيسية في الشركة في التالي:

- منتج إجارة شراء مباشر.
- منتج شراء و إعادة تأجير بصيغة الإجارة.
- منتج تمويل الوحدات تحت الإنشاء (البيع على الخارطة).
- منتج البناء الذاتي (تم إيقافه بتاريخ 2020/11/26م)

مع العلم أن هذه المنتجات تشمل الحلول التمويلية المقدمة بالشراكة مع وزارة الشؤون البلدية و القروية و الإسكان و صندوق التنمية العقاري.

# أهم الأحداث الجوهرية والإنجازات لعام 2020 م

## أهم الأحداث الجوهرية لعام 2020 م:

### إدارة المخاطر في ظل جائحة كورونا:

نظرا للظروف الغير معتاده و المفاجئة بسبب جائحة كورونا اتخذت الشركة العديد من التدابير التي تقلل من عبء الازمه و تساهم في تقليل اثرها وكان اهمها ما يلي:

- تطبيق الية عمل جديده بداية من شهر مارس 2020م تتناسب مع ظروف جائحة كورونا بعد تفعيل العمل عن بعد من نهاية شهر مارس 2020م.
- تفعيل العمل عن بعد و تخصيص وقت عمل للفروع بالحد الأدنى من الموظفين حسب تعليمات الجهات المختصة وقت الجائحة .
- تفعيل دور مركز الاتصال للشركة و وسائل التواصل الاجتماعي لإستقبال طلبات و شكاوى العملاء و التواصل معهم.
- تأجيل اقساط العملاء الافراد و القطاع التجاري على حد سواء حسب التعليمات ذات العلاقة من البنك المركزي السعودي.
- التوقيع مع "منشآت" للإستفاده من مبادرات تمويل المنشآت المتوسطة والصغيره.
- تكوين فريق عمل خاص للتعامل مع عملاء القطاع التجاري التي شملتهم مبادرات البنك المركزي السعودي لتقديم الدعم لهم و شرح الية المبادرات و امكانية الإستفاده منها.

### إيقاف مبادرة دعم المدنيين و العسكريين نهاية شهر مايو:

ساهم إيقاف المبادرة الى الغاء اكثر من 60% من طلبات عملاء دعم الدفعة المقدمه من المدنيين و العسكريين ، بعد إيقاف المبادره من صندوق التنمية العقارية.

### توزيع محفظة التمويل لعام 2020م:

- تركز حجم التمويل السكني على منتجات صندوق التنمية العقارية و وزارة الشؤون البلدية والقروية والاسكان و يمثل ذلك مانسبته 77% من حجم التمويل بنسبة نمو 5% عن العام السابق 2019 م.
- متوقع زيادة النمو بشكل طردي للعملاء المدعوميين ، نظرا لاستمرار الدعم الحكومي لقطاع الإسكان.

## أهم الإنجازات لعام 2020 م:

### الزيارات:

- زيارة مدينة الملك سعود الطبية بمناسبة اليوم العالمي للسرطان
- زيارة مدينة الملك فهد الطبية بمناسبة اليوم العالمي للسرطان الاطفال



## اتفاقيات الشركة :

- توقيع اتفاقية مع البريد السعودي
- توقيع اتفاقية تعاون مشترك مع مدينة الملك عبدالله الاقتصادية
- توقيع اتفاقية تعاون مشترك مع تكافل الراجحي



## العروض التي قدمتها الشركة:

- حملة هديتك علينا
- هدايا عملاء دويتشه
- عرض اليوم الوطني السعودي
- عروض موظفي البنوك والمصارف
- خصم 50% على الرسوم الادارية



## المشاركات:

- معرض سكني المنظم من قبل وزارة الشؤون البلدية و القروية و الإسكان في وزارة الحرس الوطني للشؤون الفنية
- معرض سكني المقام في البريد السعودي
- معرض سابك



## الحملة التي شاركت بها الشركة :

- حملة امن تسلم
- حملة البناء الذاتي
- حملة وحدات تحت الإنشاء
- حملة معرف



## الأهداف المتوقعة للعام المالي 2021م:

- زيادة حصة الشركة في قطاع التمويل العقاري من خلال حملات الدعاية في مختلف المنصات.
- التوقيع مع مطورين عقاريين يقدمون منتج الوحدات الجاهزه.
- تطوير العمل في القطاع التجاري و متابعة ما يتناسب مع متطلبات السوق من خلال منصة منشآت و برنامج كفالة.
- تنمية الشراكات مع صندوق التنمية العقارية و وزارة الشؤون البلدية و القروية والإسكان.
- التركيز على منتج الوحدات الجاهزه فلل – شقق – تاون هاوس.
- تطوير منافذ وقنوات البيع عن طريق الفروع، مركز الاتصال الموحد ، منصات التواصل الاجتماعي، الموقع الالكتروني.

# استراتيجية الشركة

### الرؤية

اعتبارنا رواد صناعة التمويل العقاري في المملكة العربية السعودية نقدم مجموعة متنوعة من الحلول التمويلية المتوافقة كلياً مع أحكام الشريعة الإسلامية والتي تمكن عملاءنا من شراء مسكن أحلامهم لتحقيق الإزدهار والإستقرار للمستقبل

### الرسالة

الإبتكار دافعنا، و المبادرة حافزنا والريادة هي سبيلنا نحو صناعة تمويل عقاري أفضل في المملكة العربية السعودية.

### قيمنا

أهم قيمنا هي النزاهة فنحن ثابتون على مبادئنا ومنصفون في تعاملنا وصادقون في عملنا لذلك نحن جديرون بثقة جميع أصحاب المصالح معنا.

و بالإحترام و التقدير نتعامل مع كافة عملائنا وموظفينا. وبالشريعة الإسلامية نتمسك في معاملتنا ومنتجاتنا التي نقدمها، فنحن نعمل كفريق واحد ونثق ببعضنا البعض ونعمل سوياً لنحقق التفوق ونقدم قيمة حقيقية استثنائية للمجتمع.

# النتائج المالية للعام المالي 2020 م

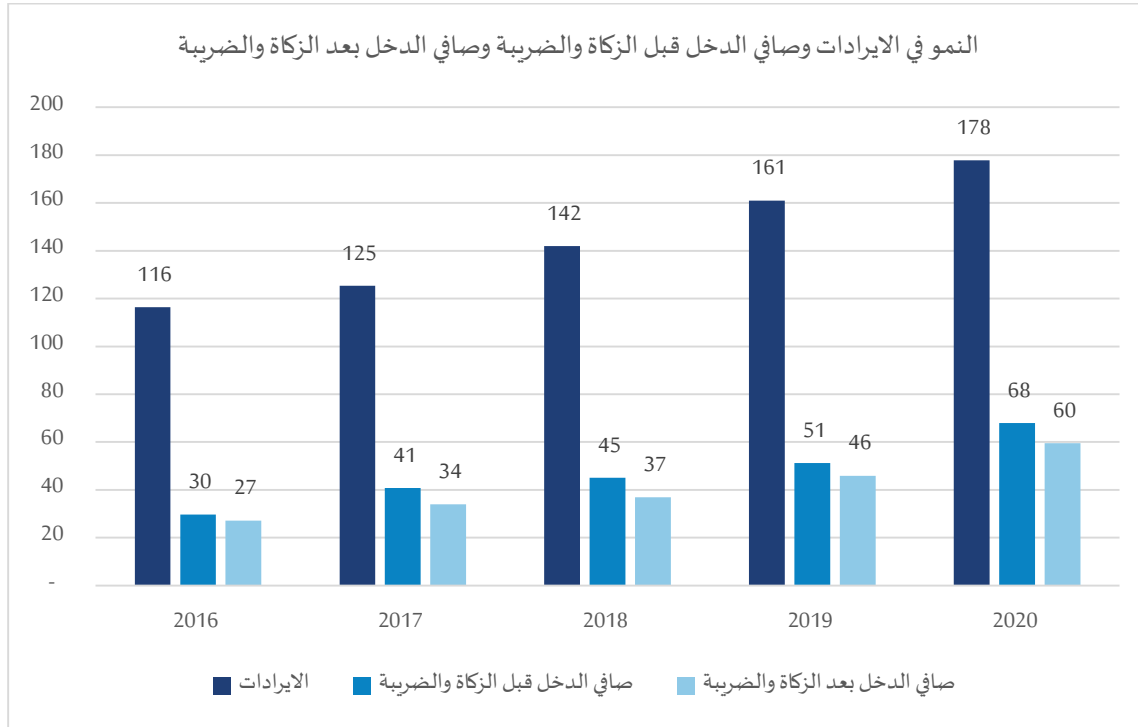
## المعايير المحاسبية 2020 م:

استنادا إلى المادة الحادية و السبعين من اللائحة التنفيذية لنظام مراقبة شركات التمويل تم اتباع معايير المحاسبة الدولية (IFRS) المعتمده في المملكة العربية السعودية في إعداد حسابات و قوائم الشركة.

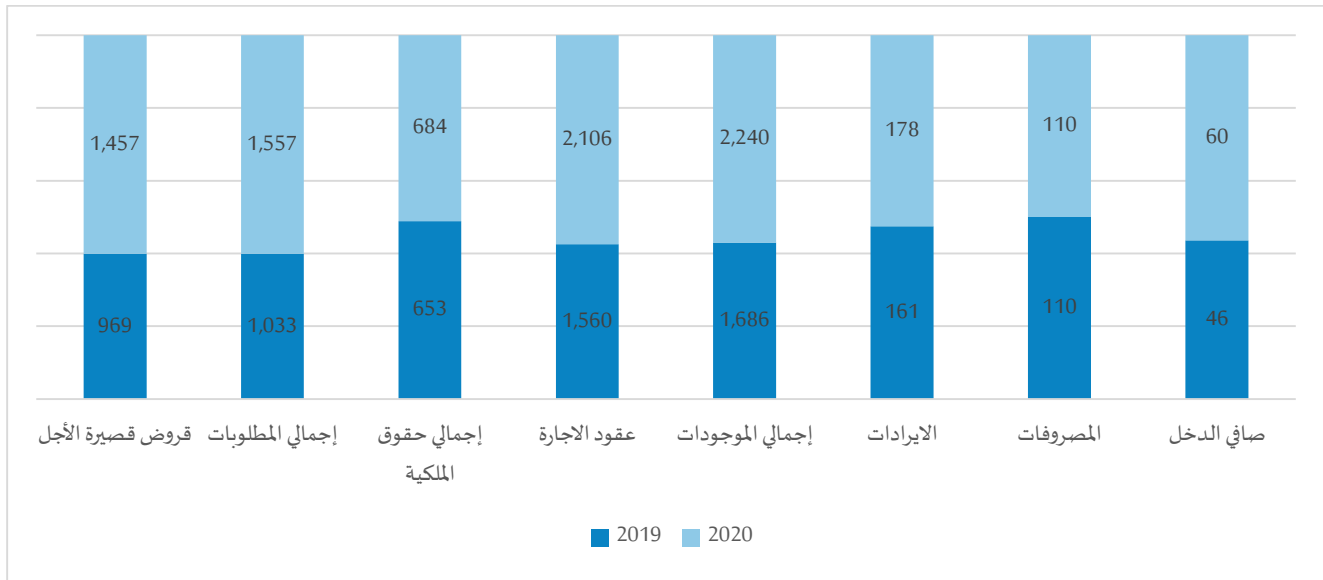
## النتائج المالية والتشغيلية للشركة خلال الخمس سنوات السابقة:

بلغت إيرادات الشركة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020م ما يقارب 178 مليون ريال سعودي بإرتفاع قدره 11% عن سنة المقارنة.

كما أرتفع صافي الدخل بـ 30%، حيث بلغ 59.5 مليون ريال عام 2020م (45.89 مليون في 2019م)



## اداء عام 2020م مقارنةً بعام 2019م:



### تكاليف التمويل:

انخفضت تكلفة التسهيلات من البنوك من 47.8 مليون ريال سعودي في عام 2019م الى 21.5 مليون ريال سعودي بنسبة 55% خلال عام 2020م، ويأتي الانخفاض نتيجة لاستفادة الشركة من مبادرة البنك المركزي السعودي (برنامج تأجيل الدفعات) وانخفاض تكاليف التمويل (سعر السايبور).

### تعويضات ومنافع الموظفين:

زادت تعويضات ومنافع الموظفين بـ 22% حيث بلغت 42.9 مليون ريال سعودي في عام 2020م مقارنة بـ 35.1 مليون ريال سعودي في عام 2019م، وذلك للزيادة في عدد الموظفين و الموظفين للشركة من أجل مقابلة النمو في سوق التمويل.

### مخصص خسائر الائتمان:

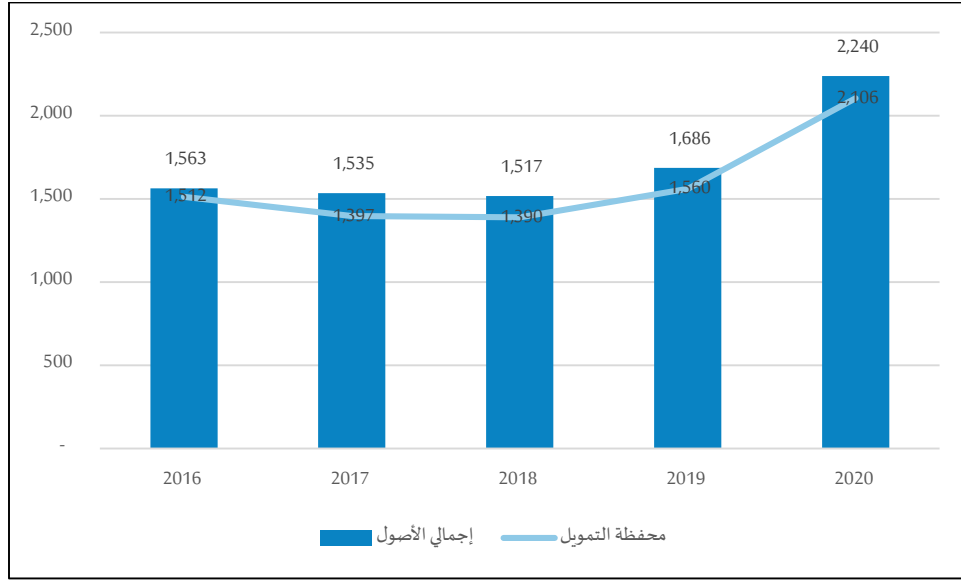
تم تكوين مخصص خسائر الائتمان بـ 17.2 مليون ريال سعودي خلال عام 2020م مقارنة بـ 6.2 مليون ريال سعودي خلال 2019م ، وبلغ رصيد المخصص في نهاية عام 2020 م 32.7 مليون ريال سعودي مقارنة بـ 29.7 مليون ريال سعودي في نهاية 2019م ، علماً بأنه تم إعدام ديون بـ 14.2 مليون ريال سعودي خلال عام 2020م ريال مقارنة بـ 7.5 مليون ريال سعودي في 2019م.

### صافي الدخل:

حققت الشركة دخلاً صافياً بعد الزكاة والضريبة بمبلغ 59.5 مليون ريال سعودي للعام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2020م مقارنة بصافي دخل 45.9 مليون ريال سعودي للعام المالي 2019م بنسبة 30%.

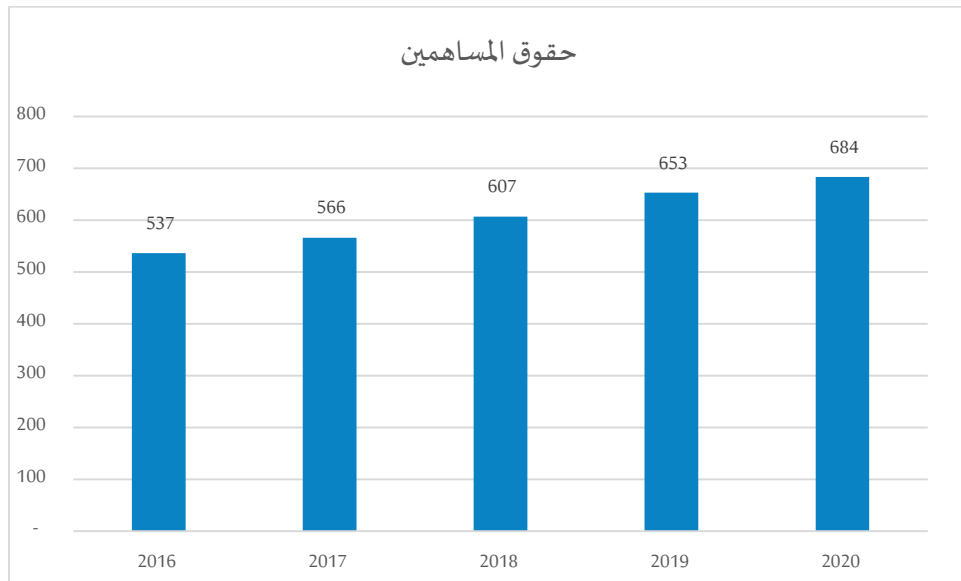
## الموجودات:

أرتفعت اجمالي موجودات الشركة من 1,686 الف في نهاية عام 2019م الى 2,240 الف ريال سعودي في نهاية عام 2020م بنسبة 33% مقارنة بالعام الماضي وذلك نتيجة للزيادة في المحفظة التمويلية للشركة والتي نمت بـ 35% وذلك بسبب الزيادة التمويل العقاري الجديد الممنوح للعملاء.



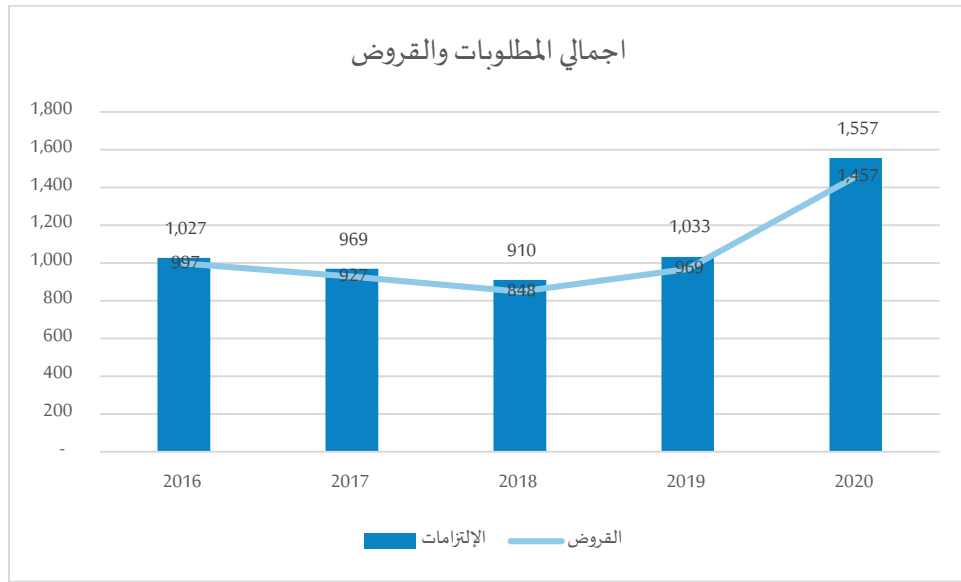
## حقوق المساهمين:

أرتفعت حقوق المساهمين في الشركة بنسبة 5% كما في نهاية ديسمبر 2020م مقارنة بسنة المقارنة 2019م، وذلك بسبب الزيادة في صافي الدخل للعام 2020م ، علماً بأنه تم توزيع أرباح عن عام 2019م خلال عام 2020م تقدر بـ 28.7 مليون ريال سعودي، الرسم البياني ادناه يوضح النمو خلال السنوات الماضية.



## المطلوبات:

ارتفعت إجمالي الالتزامات على الشركة من 1,033 الف ريال سعودي في نهاية عام 2019م الى 1,557 ريال سعودي بنهاية عام 2020م و بنسبة 51% بسبب الزيادة في التمويل من البنوك والجهات التمويلية الأخرى-الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري وبنك التنمية الاجتماعي - والتي ارتفعت بنسبة 50% خلال عام 2020م مقارنة بالعام السابق 2019م، وذلك لتغطية الزيادة في التمويل العقاري الممنوح للعملاء.



## الزكاة و ضريبة الدخل:

قدمت الشركة جميع اقرارتها الزكوية/ الضريبية حتى عام 2019م ، وقامت بسداد جميع المبالغ المستحقة وفقاً للأقرارات المقدمة. وكانت الربوط الزكوية للأعوام من 2010م وحتى 2018م على النحو الآتي:

- صدر قرار لجنة الاستئناف بقبول اعتراض الشركة على الربط الزكوي لعام 2010م، والى الان لم يتم استلام الربط المعدل الصحيح والذي يعكس قرار اللجنة الاستئنافية.
- للأعوام من 2011-2012م تم توقيع تسوية مع الهيئة العامة للزكاة والدخل و سداد المبالغ المستحقة وانتهاء الموقف الزكوي للعامين المذكورين.
- لم يتم استلام الربط الزكوي/ الضريبي للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2013م.
- تم توقيع تسوية للأعوام من 2014-2017م وانتهاء الموقف الزكوي/ الضريبي للشركة للأعوام المذكورة، وعليه تكون الشركة مسؤولة عن سداد مبلغ 4.3 مليون ريال سعودي عبر ستة أقساط، حيث تم سداد 3 أقساط بمبلغ إجمالي وقدره 2.21 مليون ريال والمتبقي هو 2.09 مليون ريال من ضمن المخصص الظاهر بالقوائم المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020م.
- تم تقديم الاقرارات لعامي 2018 و 2019م وسداد المبالغ المستحقة.
- تم احتساب مخصص الزكاة وضريبة الدخل لسنة 2020م وتقدر بـ 8.76 مليون ريال سعودي وسيتم السداد قبل 30 ابريل من العام المالي 2021م.

تفرض الزكاة على أسهم الشركاء السعوديين و كذلك تفرض الضريبة على أسهم الشركاء الأجانب. حركة مخصص الزكاة الشرعية والضريبة خلال السنة المالية 2020م كما يلي:

ريال سعودي	
11,127,264	رصيد أول السنة
<b>8,764,909</b>	المكون خلال سنة
(6,619,075)	المسدد خلال السنة
<b><u>13,273,098</u></b>	المجموع

#### ضريبة القيمة المضافة:

تلتزم الشركة بالانظمة واللوائح ذات العلاقة بضريبة القيمة المضافة ، وتقوم الشركة بتقديم اقراراتها بشكل شهري وسداد الإلتزامات الى الهيئة العامة للزكاة والدخل خلال عام 2020م .

#### مراجع الحسابات:

مراجع الحسابات الخارجية للشركة هي (شركة كي بي ام جي الفوزان وشركاه محاسبون ومراجعون قانونيون) ، وقد تم تعيينهم عن طريق الجمعية العامة للمساهمين بتاريخ 2020/4/2م.

#### التعاملات مع الاطراف ذات العلاقة:

تتشكل التعاملات مع الاطراف ذات العلاقة ، في علاقة الشركة مع شركة الخليج للتملك (مساهم) ، والعلاقة هي عبارة عن علاقة تعاقدية لحفظ الصكوك ، وكذلك التعامل مع اعضاء مجلس الادارة وموظفي الإدارة العليا وكانت التعاملات خلال عام 2020م على النحو الاتي:

2019	2020	العلاقة ذو الطرف	
		طبيعة المعاملة	اعضاء مجلس الادارة وموظفي الإدارة العليا
5,738,524	7,478,098	مزاي التوظيف قصيرة الأجل رواتب ومكافآت	شركة الخليج للتملك – شركة شقيقة
1,684,224	2,278,000	أتعاب مجلس الإدارة	
245.370	195,006	مكافأة نهاية الخدمة	
<b>45,000</b>	<b>45,000</b>	أتعاب الخدمات	

فيما يلي تفاصيل أرصدة الأطراف ذات العلاقة المدرجة في قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر:

2019	2020	الأرصدة طبيعة	العلاقة ذو الطرف
2,186,667	1,905,000	أتعاب مجلس الإدارة مستحقة	موظفي الإدارة العليا
1,779,756	2,080,000	مكافأه مستحقة	
380,261	575,267	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	
3,963,220	3,953,220	مستحق من شركة شقيقة: قرض	شركة الخليج للتمك - شركة شقيقة
96,482	152,549	أخرى	
469,638	514,638	مستحق إلى شركة شقيقة: أتعاب خدمات مستحقة	

# مجلس إدارة شركة دويتشه الخليج للتمويل

## مجلس إدارة شركة دويتشه الخليج للتمويل:

إن لمجلس الإدارة مهام ومسؤوليات تمت ممارستها خلال العام المالي 2020م سواء كان ذلك من خلال المجلس أو من خلال لجانته المنبثقة، وفيما يلي سرد لأهم مسؤوليات وصلاحيات المجلس:

- وضع الاستراتيجيات والسياسات والخطط والإجراءات التي من شأنها تحقيق مصلحة الشركة وأهدافها وتعظيم حقوق مساهميها.
- الإشراف على أداء الشركة وعملياتها الرئيسية بجانب الإشراف على الإدارة العليا ومؤشرات الأداء والخطط الإستراتيجية والعمليات الرئيسية.
- تحديد مهام وصلاحيات الإدارة التنفيذية في الشركة.
- اتخاذ الخطوات الكفيلة بتحقيق الرقابة الداخلية على سير العمل في الشركة و التأكد من الالتزام بتطبيق أحكام التشريعات النافذة ومتطلبات الجهات الرقابية والأنظمة الداخلية والسياسات والخطط والإجراءات التي يضعها مجلس الإدارة.
- الموافقة على السياسات و الإجراءات الرئيسية و مراجعتها و تحديثها بصفة منتظمة.
- وضع و مراقبة نظام إدارة المخاطر بالشركة لتقييم المخاطر و إدارتها و مراقبتها بصورة مستمرة.
- اختيار و تغيير الموظفين التنفيذيين في المناصب القيادية، والتأكد من أن الشركة لديها سياسة مناسبة لإحلال بديل مناسب يكون مؤهلاً للعمل ويملك المهارات المطلوبة وفقاً للمنصب المحدد.
- التأكد من سلامة ونزاهة نظام رفع التقارير و البيانات المالية و ملائمة آلية الإفصاح.

## أعضاء مجلس الإدارة:

يتمتع أعضاء مجلس إدارة شركة دويتشه الخليج بالخبرات الواسعة التي تمكنهم من إتخاذ القرارات الصحيحة التي تضمن نجاح الشركة و منافستها في سوق التمويل العقاري بالمملكة.

في الجدول التالي بيان بأسماء أعضاء مجلس إدارة شركة دويتشه الخليج للتمويل خلال عام 2020م ، بجانب الشركات الأخرى التي يحمل فيها عضوية مجلس:

اسم العضو	المنصب	التمثيل	العضوية في الشركات المساهمة
المهندس/ محمد الجعيد	رئيس مجلس الإدارة - عضو غير تنفيذي	الشركة السعودية للصناعات المتطورة	استقال من المنصب بتاريخ 2 ديسمبر 2020م.
الأستاذ/ أمين الشدي	نائب الرئيس	عضو مستقل	مصرف الراجحي شركة أبراج الاتصالات المحدودة (توال) شركة اس تي سي الكويت
الأستاذ/ فهد الراجحي	عضو - عضو غير تنفيذي	شركة النخلة	شركة اسمنت نجران شركة ريسوت للأسمنت (عمان) بنك البركة (تركيا)
الأستاذ / محمد العجمي	عضو - عضو غير تنفيذي	دويتشه بنك	لايوجد
د/ عبدالله الحسيني	عضو - عضو غير تنفيذي	الشركة السعودية للصناعات المتطورة	اليانز السعودي الفرنسي للتأمين السعودي الفرنسي كابيتال جامعة الامير سلطان الاهلية
الأستاذ/ منصور الراجحي	عضو - عضو غير تنفيذي	شركة النخلة	صندوق المستثمر بلوم شركة الراجحي القابضة شركة منصة للتمويل الغذائي
الأستاذ/ يزيد الشثري	عضو - عضو غير تنفيذي	الشركة السعودية للصناعات المتطورة	الشركة السعودية للصناعات المتطورة
المهندس/ سعد الشمري	عضو - عضو غير تنفيذي	الشركة السعودية للصناعات المتطورة	الشركة السعودية للصناعات المتطورة شركة الاحساء للتنمية (أبان للاستثمار) شركة الشرق الأوسط للكابلات المتخصصة شركة كسب المالية شركة رواسي البناء صندوق وساط كابيتال للاسهم

## سجل حضور إجتماعات مجلس الإدارة خلال العام المالي 2020 م:

المجموع	تواريخ الاجتماعات المنعقدة						اسم العضو	
	2020/12/13م	2020/10/25م	2020/09/13م	2020/07/02م	2020/04/28م	2020/02/16م		
5	استقال	✓	✓	✓	✓	✓	المهندس / محمد الجعيد	
6	✓	✓	✓	✓	✓	✓	الأستاذ/أمين الشدي	
6	✓	✓	✓	✓	✓	✓	الأستاذ/فهد الراجحي	
5	استقال	✓	✓	✓	✓	✓	الأستاذ /محمد العجمي	
5	استقال	✓	✓	✓	✓	✓	د/عبدالله الحسيني	
5	✓	✓	اعتذر	✓	✓	✓	الأستاذ/منصور الراجحي	
1	✓	تم التعيين وبدء العضوية بتاريخ 2 ديسمبر 2020						الاستاذ/يزيد الشثري
1	✓	تم التعيين وبدء العضوية بتاريخ 2 ديسمبر 2020						المهندس/ سعد الشمري

## ملخص الأنشطة الرئيسية التي قام بها مجلس الإدارة خلال 2020م:

- الرفع بالتوصية للجمعية العمومية للموافقة على تعيين المراجع الخارجي.
- الموافقة على تعيين المراجع الداخلي شركة "بروتيفتي".
- الموافقة على القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019م والقوائم المالية الربعيه لعام 2020م .
- الموافقة على تقرير المخاطر عن الربع الرابع من 2019م وتقارير المخاطر الربعيه لعام 2020م .
- الموافقة على التعاقد مع شركات خارجية للاستشارة والامن السيبراني والتوظيف.
- الموافقة على ميثاق الالتزام.
- الموافقة على سياسات تقييم الاداء.
- الموافقة على تحديث سياسات تمويل الافراد.

## اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة:

شكل المجلس كل من اللجان التالية :

### مجلس الإدارة

لجنة الترشيحات والمكافآت

اللجنة التنفيذية

لجنة المراجعة

لجنة المخاطر والإئتمان

## اللجنة التنفيذية:

إن من أهم صلاحيات ومسؤوليات اللجنة التنفيذية ما يلي:

- اتخاذ القرارات التي ليس من صلاحيات الرئيس التنفيذي إتخاذها، وفقاً لحدود الصلاحيات الممنوحة من قبل المجلس.
- الاشراف على الخطط الاستراتيجية للشركة.
- مراجعة تقرير مجلس الإدارة السنوي قبل عرضه على مجلس الإدارة.
- مراجعة جدول الصلاحيات التي تمت الموافقة عليها من قبل المجلس والتأكد من عدم تجاوزها.
- دراسة افتتاح فروع للشركة او اغلاقها.
- الرفع للمجلس ببيع الاصول و اجراءات الرهونات او الحصول على تسهيلات وادارة السيولة والتي تتجاوز الصلاحيات الممنوحة للإدارة التنفيذية.
- فتح أو اقفال الحسابات الجارية لدى البنوك.
- التوصية للمجلس بالتعاقد مع جهات استشارية في مجال تطوير الشركة او التقييم المالي ضمن الميزانية المعتمدة.
- متابعة اداء الإدارة التنفيذية وتنفيذ الخطط المستقبلية.
- الرفع للمجلس بالميزانية التقديرية السنوية.
- إعداد سياسة حوكمة الشركة والتأكد من تطبيقها.
- دراسة إضافة الأنشطة والمنتجات والرفع بالتوصيات للمجلس.
- الاشراف على الميزانيات السنوية.

## حضور اللجنة التنفيذية:

المجموع	تواريخ الاجتماعات المنعقدة					اسم العضو
	2020/11/29م	2020/10/18م	2020/07/19م	2020/04/19م	2020/01/20م	
5	✓	✓	✓	✓	✓	المهندس / محمد الجعيد
4	×	✓	✓	✓	✓	الأستاذ/فهد الراجحي
5	✓	✓	✓	✓	✓	الأستاذ /محمد العجمي

## ملخص الأنشطة الرئيسية التي قامت بها اللجنة التنفيذية خلال 2020م:

- مراجعة و مناقشة الميزانية التقديرية لعام 2021م وخطة العمل للخمس سنوات القادمة.
- مراجعة و مناقشة الأداء العام للشركة لعام 2019م و مراجعة القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019م.
- مراجعة و مناقشة الأداء العام للشركة والقوائم المالية الربعيه لعام 2020م.
- مراجعة العرض المقدم من شركة ابداع و التوصية بالفئة المناسبة لإدارة اجتماعات الجمعية العمومية للشركة.
- مراجعة المبادرات الحكومية لتخفيف الاثر المالي من تداعيات جائحة كورونا على الشركة ومدى واثرها على الشركة والاستفادة منها.

## لجنة المراجعة:

### المهام الأساسية:

تقوم اللجنة بدور رئيسي وهام في التحقق من كفاءة نظام المراجعة الداخلية في الشركة، والتأكد من تطبيقه بشكل محكم وفعال، حيث تشرف على مراجعة الأنظمة ومتابعة تنفيذها والتأكد من حالة التزام الشركة بها وامتثالها مع اللوائح والمعايير الدولية فيما يتعلق بالتحقق الداخلي على الشركة وبياناتها المالية. كما تعمل اللجنة على تقديم التوصيات إلى مجلس الإدارة فيما يتعلق بحماية وتعزيز مصالح المساهمين والمستثمرين وتتبع أعلى معايير الشفافية في الأداء والامتثال للقوانين واللوائح.

كما نستعرض لسعدتكم جزء من مسؤوليات وأدوار اللجنة على النحو التالي:

- مراجعة القوائم المالية السنوية والدورية، والتأكد من صحتها بما يتوافق مع كافة المعايير المحاسبية الدولية IFRS وإبداء آراءهم المالية والإقتصادية حول سلامتها.
- استعراض ومناقشة تقارير المراجع الخارجي الربعية والسنوية للعام 2020م ومناقشة كافة الملاحظات التي يتضمنها التقرير ومتابعة آراء الإدارة التنفيذية حولها و ضمان تنفيذ الخطط التصحيحية ذات العلاقة بها.
- مراجعة قضايا المحاسبة الزكوية والتقارير المالية الهامة والأحكام التي تحتوي عليها.
- تقييم مدى ملائمة السياسات والممارسات المحاسبية و جودة التقارير المالية للشركة وكفاءتها.
- الاخذ بتوصيات مجلس الإدارة وتقديمها إلى المساهمين و أصحاب المصلحة للموافقة عليها في اجتماع الجمعية العامة والتوصية بتعيين المراجع الخارجي وإعادة تعيينه.
- متابعة حالات أعمال التدقيق الداخلي الربعية والسنوية ومناقشة المراجع الداخلي حولها.
- تسهيل مهام المراجع الداخلي فيما يتعلق بممارسة أعمال التدقيق داخل الشركة، وتسهيل كافة الصعاب والتحديات التي قد يواجهها المراجع الداخلي وذلك من خلال التنسيق مع الإدارة العليا او المكتب الإقليمي للمراجع الداخلي.
- مراجعة واعتماد ميثاق ودليل الإلتزام والتوصية بتحديث الميثاق في حال طرأ اي تغييرات في الأنظمة واللوائح ذات العلاقة.
- مراجعة فعالية الأنظمة المطبقة في الشركة للإلتزام بالقوانين واللوائح ونتائج التحقيقات -إن وجدت- ومتابعتها، بما في ذلك الخطط التصحيحية المتخذة تجاه حالات عدم الإلتزام التي يتم رصدها من قبل إدارة الإلتزام ومكافحة غسل الأموال وتمويل الارهاب، او الحالات التي يتم إكتشافها من قبل البنك المركزي السعودي والجهات المشرفة
- دراسة ومناقشة تقارير إدارة المراجعة الداخلية وفق خطة المراجعة الداخلية المعتمدة من قبل اللجنة مع التأكيد والمتابعة بشكل مستمر على معالجة النقاط التي يتم رصدها.
- الإشراف على إدارتي المراجعة الداخلية و إدارة الإلتزام ومكافحة غسل الأموال وتمويل الارهاب والتأكد من إستقلاليتهما في أداء المهام المناطة بهم، والتحقق من عدم وجود أية قيود لا تمكنهم من ممارسة أعمالهم.
- الإشراف والموافقة على تعيين وظيفه مدير إدارة المراجعة الداخلية والتأكد من توفير كافة التسهيلات الممكنة لوصوله إلى المعلومات الكافية التي تضمن أدائه لمهامه بفعالية وفقاً للمعايير المهنية. كما تضمن لجنة المراجعة أن يكون لوظيفة " المراجع الداخلي " مكانة كافية ومستقلة عن الإدارة التنفيذية العليا وخالية من القيود الأخرى.

## ملخص الأنشطة الرئيسية التي تجريها لجنة المراجعة:

- تم تعيين الاستاذ عزام المفدى بتاريخ 20 أغسطس لعام 2020 عضواً مستقلاً بديلاً للاستاذ عبدالله الرويس على أن يتم عرض هذا التعيين على أول جمعية عمومية لإقراره.
- مراجعة القوائم المالية والتوصية عليها للسنة المنتهية في 24 فبراير 2021م والتي وافق عليها مجلس الإدارة لاحقاً.
- مناقشة العروض المالية والفنية لمهام تكليف المراجع الداخلي للشركة، حيث تم الاستعانة بشركة "بروتيفتي" بعد التوصية من قبل اللجنة والموافقة من قبل مجلس الإدارة. مناقشة وإعتماد الخطة المقترحة من قبل المراجع الداخلي "بروتيفتي" بناءً على تقييم المخاطر للسنوات الثلاثة القادمة 2021, 2022, 2023م وتم إعتماد المراجع الداخلي للقيام بمهام المراجعة لسنة 2021م.
- مراجعة تقارير المراجع الداخلي واستعراضها للمناقشة مع الإدارة حول الخطط التصحيحية وضمان تطبيقها في الأوقات المحددة لها
- عقد اجتماعات منفصلة وخاصة مع المراجعين الخارجيين لمناقشة التقارير والشؤون المالية للشركة.
- استعرضت لجنة المراجعة مدى استقلالية المراجع الخارجي KPMG، والنظر حول مجال التدقيق القانوني والخدمات والرسوم وموضوعيتها خلال عام 2020م.
- وافقت اللجنة على خطة إدارة الإلتزام السنوية لعام 2020م، ومراقبة مدى إلتزام الشركة بالتعاميم و الإنظمة واللوائح الصادرة من البنك المركزي السعودي والجهات ذات العلاقة.
- الإطلاع على تقرير إدارة الإلتزام ومكافحة غسل الأموال بشكل ربع سنوي متضمن مخاطر عدم الإلتزام و مخاطر الجرائم المالية و مكافحة الإحتيال و الخطط التصحيحية لها والتعاميم الصادرة عن كل فترة.

## حضور لجنة المراجعة:

المجموع	تواريخ الاجتماعات المنعقدة								اسم العضو
	2020/11/26م	2020/10/18م	2020/8/20م	2020/7/19م	2020/6/18م	2020/4/26م	2020/3/5م	2020/2/6م	
8	√	√	√	√	√	√	√	√	امين الشدي - رئيس اللجنة - عضو مستقل
8	√	√	√	√	√	√	√	√	مشعل المقرن - عضو مستقل
1	استقالة								عبدالله الرويس- عضو مستقل
8	√	√	√	√	√	√	√	√	عبدالله الحسيني - عضو غير تنفيذي
3	√	√	√	تم التعيين وبدأت العضوية بتاريخ 2020/8/20					عزام المفدى - عضو مستقل

## لجنة الترشيحات والمكافآت:

### من أهم صلاحيات و مسؤوليات لجنة الترشيحات و المكافآت مايلي:

- المراجعة السنوية للإحتياجات المطلوبة من المهارات المناسبة لعضوية مجلس الإدارة و إعداد وصف للقدرات والمؤهلات المطلوبة لعضوية مجلس الإدارة، بما في ذلك تحديد الوقت الذي يلزم أن يخصصه العضو لأعمال المجلس. والاشراف على البرنامج التعريفي والتدريب الدوري للأعضاء.
- مراجعة و تقييم هيكل مجلس الإدارة و لجانته و التأكد من الاستقلالية ورفع التوصيات في شأن التغييرات التي يمكن إجراؤها.
- تحديد جوانب الضعف و القوة في مجلس الإدارة والإقتراح بمعالجتها بما يتلائم مع مصلحة الشركة.
- التأكد بشكل سنوي من إستقلالية الأعضاء المستقلين و عدم وجود تعارض مصالح إذا كان العضو طرفاً ذو علاقة مع شركة أخرى.

### من اهم انجازات لجنة الترشيحات و المكافآت خلال 2020 :

- الاشراف على مشروع الموارد البشرية لتقييم القيادات.
- الاشراف على تقييم الاداء و توزيع المكافآت و التأكد من العدالة و التنافسية.
- الاشراف على تحديد مؤشرات الاداء للشركة و التأكد من تحقيقها للاهداف الاستراتيجية

### حضور لجنة الترشيحات والمكافآت:

المجموع	تواريخ الاجتماعات المنعقدة				إسم العضو
	2020/9/10م	2020/7/26م	2020/3/5م	2020/1/28م	
4	√	√	√	√	الدكتور/عبدالله الحسيني
4	√	√	√	√	الاستاذ/أمين الشدي
3	√	√	X	√	الأستاذ/منصور الراجحي

## لجنة الائتمان والمخاطر:

من ضمن مهام و مسؤوليات لجنة المخاطر والائتمان مايلي:

- مراجعة سياسات ادارة المخاطر و الرفع فيها للمجلس.
- الموافقة على خطة الطوارئ في حال حدوث الكوارث والتأكد من اجراء اختبارات لفحصها.
- الاشراف على تقرير المخاطر الذي يرفع للبنك المركزي السعودي بشكل ربع سنوي.
- تقييم سلامة و كفاية مهام إدارة المخاطر، و التعيين، و التقييم و الرقابة على مدير إدارة المخاطر.

## حضور لجنة الائتمان والمخاطر:

المجموع	تواريخ الاجتماعات المنعقدة				إسم العضو
	2020/11/1م	2020/7/26م	2020/4/29م	2020/2/2م	
4	√	√	√	√	الأستاذ / فهد الراجحي
4	√	√	√	√	الأستاذ / محمد العجمي
3	√	√	√	x	الأستاذ / أمين الشدي

## اهم أعمال لجنة الائتمان والمخاطر خلال 2020م:

- مراجعة ومناقشة تقرير المخاطر للربع الرابع من العام المالي 2019م والتوصية لمجلس الإدارة بالموافقة عليه.
- مراجعة ومناقشة تقرير المخاطر الربعية لعام 2020م والتوصية لمجلس الإدارة بالموافقة عليها.
- مراجعة ومناقشة خطة التحصيل الربعية لعام 2020م.
- مراجعة ومناقشة تحديث سياسة الخسائر الائتمانية المتوقعة (ECL) والرفع لمجلس الإدارة للموافقة عليها.
- مراجعة ومناقشة سياسة خطة استمرارية العمل والرفع لمجلس الإدارة للموافقة عليها.
- مراجعة ومناقشة خطة المخاطر السنوية لعام 2020م والموافقة عليها.
- مراجعة ومناقشة سياسة المخاطر التشغيلية والرفع لمجلس الإدارة للموافقة عليها.
- مراجعة ومناقشة اختبار التحمل الربعية والموافقة عليها.
- مراجعة ومناقشة سياسة اعادة تقييم الضمانات والرفع لمجلس الإدارة للموافقة عليها.
- مراجعة ومناقشة تحديث سياسة خطة استمرارية العمل والرفع لمجلس الإدارة للموافقة عليها.

## الهيئة الشرعية:

تلتزم شركة دويشه الخليج للتمويل بأحكام الشريعة الإسلامية في جميع تعاملاتها، نتج عن هذا الالتزام تأسيس اللجنة الشرعية لشركة دويشه الخليج للتمويل، وهي لجنة مستقلة تنظر في جميع تعاملات الشركة سواء من العقود مع العملاء أو مع المؤسسات المالية الأخرى، أو السياسات والاجراءات وغيرها من التعاملات، وتضم اللجنة الشرعية لشركة دويشه الخليج للتمويل نخبة من المختصين في مجال صناعة المعاملات المالية الشرعية، وهم:

الشيخ أ.د/يوسف بن عبدالله الشيبلي

أ/حسان بن ابراهيم السيف.

وتتفرع عن اللجنة الشرعية لشركة دويشه الخليج للتمويل قسم خاص يقوم بإدارة الشؤون الشرعية في الشركة، من تحضير اجتماعات اللجنة الشرعية، وتنسيق الاستشارات السريعة لقطاع الأعمال، وكتابة قرارات اللجنة الشرعية، وكما يقوم بأعمال الرقابة الشرعية داخل الشركة.

وقد اجتمعت اللجنة الشرعية لشركة دويشه الخليج للتمويل أربع مرات خلال عام (2020م)، حيث اصدرت اللجنة من خلالها عدة قرارات، وقدمت عدداً من الاستشارات الواردة من قطاع الأعمال في الشركة.

ويأتي هذا الجهد انطلاقاً من التزام شركة دويشه الخليج للتمويل بأنظمة التمويل العقاري بأن تكون معاملاتهم وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية.

## الإدارة التنفيذية:

يدير الشركة كفاءات سعودية تتمتع بخبرات طويلة في المجال المصرفي والتمويلي وإدارة المخاطر تمكنها من قيادة الشركة للمزيد من النجاحات بما يتوافق مع استراتيجيات الشركة وضمن تشريعات البنك المركزي السعودي.

فريق العمل:

الرئيس التنفيذي	محمد بن صالح الدويش	الأستاذ/
المدير التنفيذي للمالية ومدير عمليات مكلف	فهد بن مفلح القحطاني	الأستاذ/
المدير التنفيذي للمخاطر	رويد بن علي عجاج	الأستاذ/
المدير التنفيذي للأعمال	إبراهيم بن محمد النويبت	الأستاذ/
مدير إدارة الموارد البشرية والإدارية	سعيد بن ظافر الشهري	الأستاذ/
مدير إدارة الالتزام و مكافحة غسل الاموال و الحوكمة	راشد بن خالد المضيان	الأستاذ/
مدير الإدارة القانونية	يزيد بن علي المحسن	الأستاذ/
مدير إدارة العناية بالعميل	حاتم بن علي الغامدي	الأستاذ/

## إدارة المخاطر:

يعتمد إطار عمل إدارة المخاطر على أربع ركائز رئيسية، وهي مخاطر الائتمان ومخاطر التشغيل ومخاطر السيولة والامن السيبراني، كما ان ادارة المخاطر مسؤولة عن مراقبة جميع المخاطر بشكل عام لضمان الحفاظ على مستوى مقبول لتلك المخاطر. كما أن وظيفة إدارة المخاطر مستقلة ومنفصلة عن بقية الإدارات، وتقوم بمراجعة سياسات واجراءات المخاطر لكي تتواءم مع المتغيرات في الاسواق لتحقيق أفضل الممارسات التمويلية.

## الامن السيبراني:

قسم الامن السيبراني في دويتشه الخليج للتمويل مسؤول عن مراقبة التنبيهات والتحذيرات الصادرة من انظمة الشبكة على مدار الساعة، والمساهمة في تطوير السياسات والإجراءات التابعة لأمن المعلومات وحمايتها.

كما تقوم على المتابعة المستمرة للاشراف على تطبيق الضوابط المعتمدة من البنك المركزي السعودي، وتوقع أي تهديدات جديدة ووضع الحلول اللازمة لمنعها من الحدوث، كما يقوم قسم الامن السيبراني على رفع مستوى جاهزية انظمة الحماية لضمان استمرارية الأعمال للشركة.

## إدارة الإلتزام ومكافحة الجرائم المالية (غسل الأموال و الإحتيال) و الحوكمة:

تسعى الشركة ممثلة بمجلس الادارة والادارة التنفيذية وإدارة الإلتزام ومكافحة غسل الأموال و تمويل الإرهاب و الحوكمة إلى رفع مستوى ثقافة الإلتزام بين الموظفين من خلال كافة الوسائل المتاحة من أجل رفع الوعي وإدراك المخاطر المترتبة على عدم الإلتزام وتطبيق اللوائح من منطلق ان الإلتزام مسؤولية الجميع حيث يجب على جميع الموظفين والإدارات والأعضاء الإلتزام الكامل بتطبيق اللوائح والانظمة الصادرة عن الجهات التشريعية و الرقابية وذلك بما يكفل استمرارية أعمال الشركة وأعمال مساهميتها بما يكفل تجنب المخالفات النظامية والعقوبات الناتجة عن الإخلال بالنظام وعدم تطبيق اللوائح، كما تسعى الشركة متمثلة بإدارة الإلتزام والإدارة التنفيذية إلى خلق بيئة عمل تتحلى بمستوى عالي من الإلتزام وفكر واعى حول أهميته بما يكفل تطبيق النظام وعدم الوقوع في مخالفات نظامية.

وفي هذا الصدد، قامت إدارة الإلتزام ومكافحة غسل الأموال و الحوكمة على متابعة كل ما يستجد من أنظمة أو تعديلات او مستجدات تتعلق بالأنظمة والقوانين لتقوم بوضعها ضمن السياسات والإجراءات والممارسات الداخلية للشركة، حيث أجرت الإدارة خلال عام 2020م عدداً من التعديلات على اللوائح الداخلية امتثالاً للتغيرات التي طرأت على الأنظمة والقوانين سعياً للإلتزام بالتعميم التي تخضع لها الشركة ، كما تم تنفيذ برنامج شامل لمراقبة الإلتزام على جميع الإدارات في الشركة.

كما تم مراجعة إعتقاد دليل وميثاق الإلتزام ودليل مكافحة غسل الأموال و تمويل الإرهاب وتحديث قائمة المؤشرات والتعميم على جميع منسوبي الشركة للعمل بموجبه.

كما تقوم إدارة الإلتزام ومكافحة غسل الأموال و الحوكمة بالعمل على إعداد تقرير ربع سنوي حول الإلتزام ومكافحة غسل الأموال يتم عرضه على لجنة المراجعة، ومن ثم مجلس الإدارة ، ويتضمن المخاطر المتعلقة بالإلتزام ومكافحة غسل الأموال و تمويل الإرهاب و مكافحة الإحتيال التي تواجهها الشركة متضمناً الإجراءات التصحيحية القائمة (إن وجدت) وإقتراح أي تعديلات أو تغييرات عليها.

كما تم تدريب جميع منسوبي الشركة خلال عام 2020م ، على الإلتزام بمكافحة غسل الأموال و تمويل الإرهاب و مكافحة الإحتيال وذلك بالتعاون مع الأكاديمية المالية.

## المخاطر والعقوبات النظامية:

إلتزاماً بما ورد في تعميم البنك المركزي السعودي رقم (41047953) وتاريخ (1441/7/10 هـ)، يوضح الجدول التالي القرارات التنفيذية الصادرة من قبل البنك المركزي السعودي تجاه شركة دويتشه الخليج للتمويل.

السنة المالية الحالية (2020 م)		السنة المالية السابقة (2019 م)		موضوع المخالفة	
إجمالي مبلغ الغرامات المالية بالريال السعودي	عدد القرارات التنفيذية	إجمالي مبلغ الغرامات المالية بالريال السعودي	عدد القرارات التنفيذية		
0	1	265,000	2	مخالفة تعليمات البنك المركزي السعودي الإشرافية والرقابية.	1
-	-	-	-	مخالفة تعليمات البنك المركزي السعودي الخاصة بحماية العملاء	2
-	-	145,000	1	مخالفة تعليمات البنك المركزي السعودي الخاصة ببذل العناية الواجبة في مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب.	3

## الموارد البشرية:

تقوم إدارة الموارد البشرية بالعمل على رفع الكفاءة للطاقات البشرية عن طريق التأكد من توظيف المؤهلين والعمل على تطوير الكوادر البشرية بشكل مستمر من خلال دعم برامج التدريب والتطوير الوظيفي.

خلال عام 2020م قامت إدارة الموارد البشرية بعدد من المبادرات مثل وضع الخطط الاستراتيجية حتى عام 2023م و تحديد مؤشرات نجاح الخطة الاستراتيجية للموارد البشرية، كما تم إعداد الدليل التنظيمي ودليل المسارات المهنية لموظفي الشركة.

وكذلك قامت إدارة الموارد البشرية بتحديث سياسات التعاقب الوظيفي وإدارة مشروع تقييم وتطوير القيادات لضمان إعداد قادة المستقبل و سعياً من في المحافظة على الكوادر البشرية و المعرفة المكتسبة.

كما تحرص الشركة على سعودة الوظائف بالكفاءات الوطنية حيث إن نسبة السعودة الحالية هي 86.46% و نسبة السعودة في جميع المستويات الوظيفية كالتالي:

المستوى الإداري	السعوده
الإدارة العليا للشركة (الرئيس التنفيذي و الوظائف المرتبطة بشكل مباشر بالرئيس التنفيذي)	100%
المستوى الثاني للإدارة (باستثناء الوظائف المرتبطة بشكل مباشر بالرئيس التنفيذي)	100%
المستوى الثالث للإدارة	91%
المستوى الرابع للإدارة	83%
نسبة السعودة الإجمالية في الشركة	86%

## إدارة العمليات:

تم إنشاء إدارة مركزية مستقلة تعنى بجميع العمليات الداخليه للشركه وذلك للمساهمه في رفع كفاءة العمل. حيث تضم إدارة العمليات عدة إدارات مثل : إدارة تقنية العلومات ، إدارة المشاريع ، الأرشيف ، خدمات مابعد البيع ، التأمين والاقفال.

### من أهم المهام التي تقوم بها إدارة العمليات هي :

- ضمان اكتمال المتطلبات النظامية الأساسية ومن ضمنها نموذج "اعرف عميلك".
- تحقيق متطلبات الشركة في كافة العمليات والتي تنص عليها السياسات الداخلية للشركة.
- التأكد من التقييم العادل للعقارات محل التمويل.
- التطوير المستمر لأنظمة الشركة التقنية.
- أرشفة جميع مستندات الشركة بأعلى المعايير المطلوبة.

## إدارة العناية بالعميل:

أسست الشركة إدارة مستقلة تعنى بالعناية بالعميل حسب تعميم البنك المركزي السعودي رقم 39100083333 بتاريخ 1439/07/26 . حيث ان الإدارة مسؤولة عن التعامل بشكل مباشر مع العملاء عن طريق جميع القنوات الداخلية (التواصل المباشر عن طريق فروع الشركة ، مركز الإتصال ،القنوات الإلكترونية ومواقع التواصل الإجتماعي ) او القنوات الخارجية مثل قناة ساما تهتم ،وذلك بتنفيذ الطلبات الخاصة بهم أو حل الشكاوى الواردة للشركة وتحليل الأسباب الجذرية لها كما تعمل الإدارة على تطبيق مبادئ حماية العملاء في جميع مراحل تعامل العميل مع الشركة وتوعية وتنقيف العملاء بواسطة الرسائل التوعوية عن طريق القنوات المتاحة. كما تقدم الإدارة تقارير شهرية للإدارة العليا تشتمل على كافة الشكاوى وأنواعها وتفصيلها.

## الإدارة المالية:

تهدف الادارة المالية الى تزويد جميع المستفيدين الداخليين والخارجيين بالبيانات المالية العادلة للشركة، البيانات الربعية والسنوية والتحليل الخاصة بها لتمكينهم من اتخاذ قراراتهم بالوقت الأمثل. كما تهدف الى التأكد من توفر السيولة اللازمة بشكل دائم للشركة من أجل القيام بأعمالها بالشكل الأمثل.

## الإدارة القانونية:

تقوم الإدارة القانونية بمجموعة من الأعمال وأبرزها التقاضي لكل مامن شأنه الترافع وتمثيل الشركة أمام الجهات القضائية سواء كمدعين أو مدعى عليهم أو مُدخّلين بالدعوى ، بالإضافة إلى الاستشارات القانونية لجميع أعمال الشركة كما تقوم الإدارة القانونية بمراجعة العقود والاتفاقيات التي تبرمها الشركة مع الأطراف الخارجية كما تقوم الإدارة بتوعية إدارة الشركة بالمخاطر القانونية المحتملة.

## المراجع الداخلي:

من منطلق مسؤولية إدارة الشركة فيما يخص إعداد نظام شامل وفعال للرقابة الداخلية لتحقيق الأهداف المعتمدة ، فقد قررت الشركة إسناد مهام وأعمال المراجعة الداخلية للشركة لصالح شركة Protiviti لتقوم بكافة أعمال ومسؤوليات الرقابة الداخلية للشركة مع الأخذ في الاعتبار الأهمية النسبية للمخاطر لتشمل جميع قطاعات و أقسام وأنشطة الشركة .

كما أن الشركة لديها نظام رقابة داخلية سليم وفعال بدرجة معقولة من حيث التصميم والتطبيق مع السعي المستمر لتحسين النظام وتطويره.

## المخاطر المحيطة بالشركة:

الإدارة العليا بدويتشه الخليج للتمويل تدير المخاطر وفقاً لسياسات معتمده من قبل مجلس الإدارة ، ويتم تحديد وتقييم المخاطر بكشل مستمر لتجنبها واحتوائها قدر الامكان، ومن المخاطر على سبيل المثال مايلي:

- مخاطر السوق: التي يتعرض لها الاقتصاد بشكل عام وتؤثر في قرارات الأفراد أو الشركات بتملك العقارات.
- مخاطر اسعار الفائدة: التي تواجه الشركة مثل مخاطر ارتفاع أسعار الفائدة، وتأثيرها على تكاليف الاقتراض، وتدرس الشركة العديد من البدائل مثل إصدار الصكوك والتحوط وخلافه.
- مخاطر الدعم الحكومي: حيث يمثل عملاء وزارة الاسكان (صندوق التنمية العقار) شريحة مستهدفه لشركة دويتشه الخليج، مثلاً إيقاف المشاريع او تأخيرها قد يسبب مخاطر محتملة على الشركة، حيث تقوم الشركة بإستهداف شرائح مختلفه من العملاء لتنوع العملاء وتخفيف المخاطر.
- مخاطر الائتمان: تتمثل في تعرض الشركة لخسارة مالية في حال عجز العميل أو الطرف المقابل عن الوفاء بالتزاماته التعاقدية، وتنشأ بصورة أساسية من ذمم مديني عقود الإجارة الخاصة بالشركة. حيث قامت الشركة بتحديد إجراءات لإدارة التعرض للمخاطر تشمل تقييم القدرة الائتمانية للعملاء، والموافقات الائتمانية الرسمية والحصول على ضمانات مثل ملكية الموجودات وضمانات شخصية.

بالإضافة إلى ذلك، لا يُمنح عقد الإجارة ما لم يتم يستوفي المقترض بعض الشروط الأساسية، والتي تم تحديدها فيما يلي:

- السن القانوني عند التمويل والاستحقاق التعاقدى
- الدخل المكتسب
- نسبة الالتزامات إلى الدخل
- الحد الأعلى للتمويل إلى نسبة قيمة العقار

في حالة ما إذا تجاوزت ثعتر التمويل العقاري تاريخ الاستحقاق بستة أشهر، تتخذ الشركة الإجراءات النظامية ضد الممول لتحصيل المبلغ المستحق عن طريق كافة الطرق النظامية.

- مخاطر السيولة: وهي مخاطر صعوبة تأمين السيولة اللازمة لمنح التمويل للعملاء وكذلك لسداد الالتزامات، وتدار مخاطر السيولة عن طريق التأكد بشكل دوري من توفر سيولة كافية لمواجهة أي التزامات مستقبلية.
- مخاطر الموارد البشرية: إستقطاب الكوادر البشرية المؤهلة والمحافظة عليهم، وتقوم الشركة بصورة مستمرة بتوظيف وتدريب الكوادر الوطنية، ووضع مكافآت تحفيزية لدعم إستمرارية وكفاءة الموظفين.
- مخاطر قانونية: المخاطر المتعلقة بالتغيرات التشريعية والقانونية بالمملكة سواء الخاصة بالتمويل او بالضريبة وخلافه
- مخاطر التقنية: وهي المخاطر المحيطة بالنظام التقني والتي تهدد إستمرارية العمل في حالة وقوع خلل فني، حيث ان الشركة مستمرة في تطوير ودعم وصيانة برامجها التقنية والبنية التقنية البديلة.
- مخاطر تشغيلية: وهي المخاطر المرتبطة بالأخطاء البشرية أو بعدم الالتزام بالاجراءات والسياسات أو كل مايتعلق باستمرارية النظم وفعاليتها بالإضافة الى اي مخاطر خارجية. كما تسعى شركة دويتشه الخليج للتمويل الى تطوير برنامج لتحديد هذه المخاطر وتقييمها بالإضافة الى وضع الخطط التصحيحية لتفادي حدوثها والتقليل من أثرها بأكبر قدر ممكن.
- مخاطر استمرارية الاعمال: في حال وجود حوادث او كوارث تعيق استمرارية الاعمال، تقوم الشركة بنفعل خطة استمرارية الأعمال المعتمدة. بالإضافة الى انه يوجد مركز مخصص احتياطي يمكن من خلاله الدخول على الأنظمة ومباشرة الاعمال عبره.
- المخاطر التي يمكن التحوط منها تأمينياً:
  - التأمين على الحياة والعجز للعملاء.
  - التأمين على المباني.

تقوم الشركة بالتأمين على الحياة والعجز للعملاء بشكل سنوي ، كما تقوم ايضاً بالتأمين على المباني.

## الخطط المستقبلية:

- تعمل الشركة على زيادة تطوير عملياتها ومنتجاتها لتلبية تطلعات و إحتياجات شركائنا الراغبين بالتمويل العقاري ، و على سبيل المثال :
- تعزيز الشراكة مع وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان و صندوق التنمية العقاري وذلك بالاستمرار بتطوير المنتجات المقدمة منهم.
  - تطبيق استراتيجيات تسويقية جديدة لتوسيع شبكة العملاء بإفتتاح قنوات خدمة جديدة والإنتشار في أماكن تواجد الشركاء وذلك لزيادة معدل حضور وتواجد أسم الشركة لتوسيع قاعدة بيانات العملاء لدى الشركة .
  - المحافظة على التعاقدات مع الحلفاء المتخصصين في العقار و بناء علاقات مشتركة وبحث سبل التعاون بين الطرفين.
  - تطوير أنظمة الشركة الالكترونية بإستحداث أدوات جديدة تساعد على تسريع العمليات في الإدارات المتخصصة.
  - تطوير أنظمة الكترونية تساهم في استقطاب العملاء والتحول الرقمي بشكل كامل.
  - تدريب وتطوير الكفاءات السعودية في الشركة.
  - الاستثمار في مجال تطوير البنية التحتية للأنظمة للداخلية.
  - زيادة منتجات و فرص الاستثمار الجديده لتنويع مصادر دخل الشركة.
  - بحث مجالات تعاون جديدة مع شركاء جدد و ذلك لزيادة مداخيل الشركة.
  - تطوير منتجات جديدة تضمن تنويع مصادر دخل الشركة.
  - تطوير الاجراءات الداخلية و الحوكمة.

## خاتمة:

يعبر مجلس إدارة الشركة عن تقديره للإنجازات التي حققتها الشركة خلال العام المالي 2020م والتي شملت إعادة هيكلة الشركة بما يتناسب مع تطلعات المساهمين ومجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وبما يتلائم مع سوق العمل وكذلك ببارك مجلس الإدارة لكافة منسوبي الشركة من مساهمين وموظفين تحقيق هذه الأرباح التاريخية للشركة وتغطية كافة الخسائر المتركمة.

هذا و يعبر أعضاء مجلس الإدارة عن شكرهم وتقديرهم للمساهمين الكرام والجهات الرقابية والإشرافية و جميع فرق العمل بالشركة على دعمهم و ثقتهم و تعاونهم و جهودهم المخلصة والتي كانت بعد فضل الله وتوفيقه هي العامل الرئيسي لتقدم وتطور الشركة و السبب في زيادة حجم أعمالها.

وبهذه المناسبة يرفع مجلس الإدارة و جميع منسوبي الشركة خالص الشكر و التقدير لمقام مولاي خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود وولي عهده الأمين صاحب السمو الأملي الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود -حفظهم الله- على الجهود الكبيرة التي يقدموها للوطن والمواطن. حفظهم الله و حفظ وطننا من كل سوء.

## مجلس إدارة شركة دويتشه الخليج للتمويل