



دويتشه الخليج للتمويل
Deutsche Gulf Finance

تقرير مجلس الإدارة للسنة المالية المنتهية في

٣١ ديسمبر ٢٠١٩



خادم الحرمين الشريفين

الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود



صاحب السمو الملكي

الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود

ولي العهد نائب رئيس مجلس الوزراء وزير الدفاع

الفهرس

١	كلمة رئيس مجلس الإدارة.
٢	نبذه عن دويتشه الخليج للتمويل
٢	نشاط الشركة الرئيسي
٣	أهم الأحداث الجوهرية والإنجازات لعام 2019.
٤	استراتيجية الشركة
٤	الرؤية
٤	الرسالة
٥	الأداء المالي
٥	المعايير المحاسبية 2019م
٦	ملخص نتائج العمليات والتشغيل
٦	استعراض عناصر قائمة الدخل
٦	استعراض عناصر قائمة المركز المالي
٧	الزكاة وضريبة الدخل
٨	مراجع الحسابات
٨	التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة
٨	التعاملات والارصدة مع الأطراف ذات العلاقة خلال عام 2019م
٩	مجلس إدارة الشركة
٩	أعضاء مجلس الإدارة
١٠	إجتماعات أعضاء مجلس الإدارة
١١	اللجان واختصاصها
١١	اللجنة التنفيذية
١١	حضور اللجنة التنفيذية
١٢	لجنة المراجعة
١٢	حضور لجنة المراجعة
١٢	لجنة الترشيحات والمكافآت
١٢	حضور لجنة الترشيحات والمكافآت
١٣	لجنة الإئتمان والمخاطر
١٣	حضور لجنة الإئتمان والمخاطر
١٣	الإدارة التنفيذية
١٣	الهيئة الشرعية
١٤	الإلتزام
١٤	المخاطر والعقوبات النظامية
١٥	الموارد البشرية
١٥	ادارة العمليات
١٥	العناية بالعميل
١٥	الإدارة المالية
١٦	الإدارة القانونية
١٦	المراجع الداخلي
١٦	المخاطر
١٧	الخطط المستقبلية
١٨	خاتمة

كلمة رئيس مجلس الإدارة

السادة/ مساهمين شركة دويتشه الخليج للتمويل

الموقرين

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 و أشارككم إنجازات شركة دويتشه الخليج للتمويل خلال العام المالي 2019م من خلال هذا التقرير السنوي والذي يسلط الضوء على نشاط الشركة الرئيسي والنتائج المالية.

بداية أود أن أعبر عن إعتزازي بالنتائج المحققة والإنجازات الموفقة والتي لم تكن لتتحقق إلا بفضل من الله أولا ثم بالجهود المبذولة من جميع زملائي منسوبي الشركة. استطاعت الشركة والله الحمد مواصلة النمو في التمويل الممنوح للعملاء حيث بلغ خلال عام 2019م 681.4 مليون ريال سعودي بإرتفاع قدره 67% عن العام الماضي. وكذلك حققت الشركة صافي دخل بعد الزكاة والضريبة بمبلغ 45 مليون بارتفاع قدره 24% عن عام 2018م.

السادة المساهمين ، أتقدم اليكم بالشكر الجزيل على ثقتكم الكبيرة التي كانت ومازالت دافعاً لمسيرتنا، كما تعودنا منكم دائماً لتعزيز وتطوير أداء الشركة وتلبية طموحاتنا.

وفي الختام أود أن أتقدم بخالص الشكر والتقدير لجميع الأخوة أعضاء مجلس الادارة والإدارة التنفيذية وكافة أعضاء فريق العمل بالشركة على جهودهم المبذولة في تطوير وتنفيذ منهجية العمل لضمان استمرارية وارتقاء الشركة وتطوير الاداء وتحقيق العوائد المتوقعة والإرتقاء بمستوى الخدمات المقدمة للعملاء والحد من مخاطر السوق والائتمان والسيولة وتقلبات اسعار الفائدة، ويبقي لنا أن نجدد لكم وعودنا التي دأبنا على تحقيقها بأن تبقي إدارة الشركة مستمرة في العمل والتطوير لما فيه المصلحة العامة للوطن وشركائنا ومساهميها الكرام.

وتفضلوا بقبول فائق التحية والتقدير،،،

رئيس مجلس الإدارة

المهندس / محمد بن عويض الجعيد



نبذه عن دويتشه الخليج للتمويل

نبذة عن دويتشه الخليج للتمويل:

تأسست دويتشه الخليج للتمويل في أبريل 2010م كمشروع مملوك بنسبة 40% لدويتشه بنك و60% 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 بسداد يمتد إلى 30 عام. وفي مايو 2014م حصلت الشركة على ترخيص مؤسسة النقد العربي 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 وذلك بعد دخول شركة الخليج للتملك كمستثمر في الشركة ليصبح رأس مالها 575 مليون ريال سعودي. هذا وتقدم الشركة خدماتها من خلال ثلاث فروع في المدن السعودية الكبرى التي لها فروع في الرياض وجدة والخبر.

نشاط الشركة الرئيسي:

تقديم خدمات وحلول التمويل العقاري للمواطنين والمقيمين عن طريق طرح منتجات تمويلية تخدم جميع الراغبين بتملك العقار عن طريق المنتجات المجازة من قبل الهيئة الشرعية بالشركة ومؤسسة النقد العربي السعودي .
تتمثل المنتجات الرئيسية في الشركة في منتج الإجارة مع الوعد بالتملك للأفراد ومنتج الإجارة مع الوعد بالتملك للشركات ورجال الأعمال. مع العلم أن هذه المنتجات تشمل الحلول التمويلية المقدمة بالشراكة مع وزارة الإسكان و صندوق التنمية العقاري.



سجل المساهمين لدويتشه الخليج للتمويل

النسبة	الجنسية	عدد الاسهم	المساهم
31.62%	سعودي	18,181,818	الشركة السعودية للصناعات المتطورة
29.12%	المالي	16,744,454	دويتشه بنك
20.35%	سعودي	11,699,999	شركة النخلة للاستثمار التجاري
8.99%	سعودي	5,167,952	فهد بن عبدالله الراجحي
7.63%	سعودي	4,387,500	عبدالله بن عبدالعزيز الراجحي
2.29%	سعوديين	1,318,277	مستثمرون آخرون



أهم الأحداث الجوهرية والإنجازات لعام 2019

قامت الشركة بالعديد من المبادرات والإنجازات الهامة لتطوير خدمات و منتجات الشركة لمواكبة تطلعات شركائنا خلال عام 2019م ومنها :

- تعزيز الشراكة وتطوير العلاقة مع الذراع الإستثماري لوزارة الإسكان (صندوق التنمية العقاري) والتي تمثله بإطلاق عدد من المنتجات و المبادرات ومن ضمنها:
 - إطلاق منتج البناء الذاتي.
 - إطلاق برنامج دعم الدفعة المقدمة لمستفيدي وزارة الإسكان و صندوق التنمية العقارية لعدد من الشرائح المختارة من مديين وعسكريين.
 - إطلاق منتج البيع على الخارطة.
 - إطلاق منتج الشراء و إعادة التمويل التأجيري.
 - إطلاق منتج القسط المرن (المتزايد و المتناقص).
- توقيع إتفاقيات تقديم خدمات التمويل لموظفي المنشآت التالية:
 - مدينة الأمير سلطان بن عبدالعزيز الطبية العسكرية.
 - طيران ناس.
- توقيع إتفاقية شراكة مع الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري بمبلغ 2,25 مليار ريال تشمل إعادة شراء محافظ تمويلية و تمويل مباشر للشركة خلال 12 شهر تتمكن بها شركة دويتشه الخليج للتمويل من تقديم عروض منافسه في قطاع التمويل العقاري السكني.



استراتيجية الشركة

المهمة

إبتكار حلول تمويلية تلبي تطلعات الشركاء

الرؤية

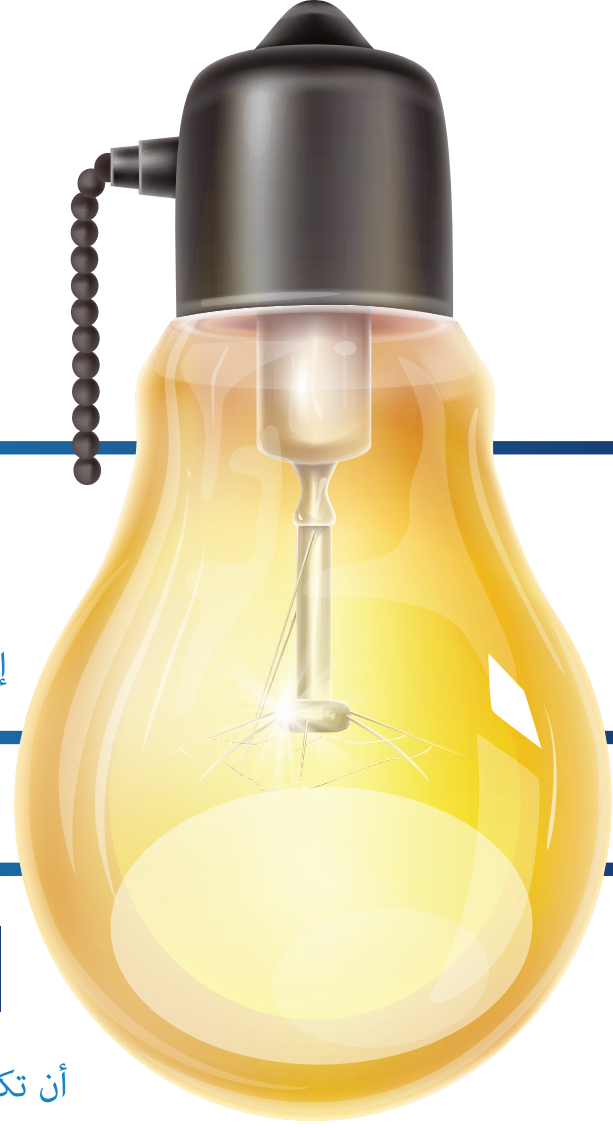
أن تكون دويتشة الخليج الرائدة في حلول التمويل العقاري

الاستراتيجية

زيادة الحصة السوقية الموافقة مع خطة 2030 عن طريق شراكة استراتيجية مع وزارة الاسكان وصندوق التنمية العقارية

خطة العمل

بناء محافظ ائتمانية وبيعها في السوق الثانوية





المعلومات والبيانات المالية

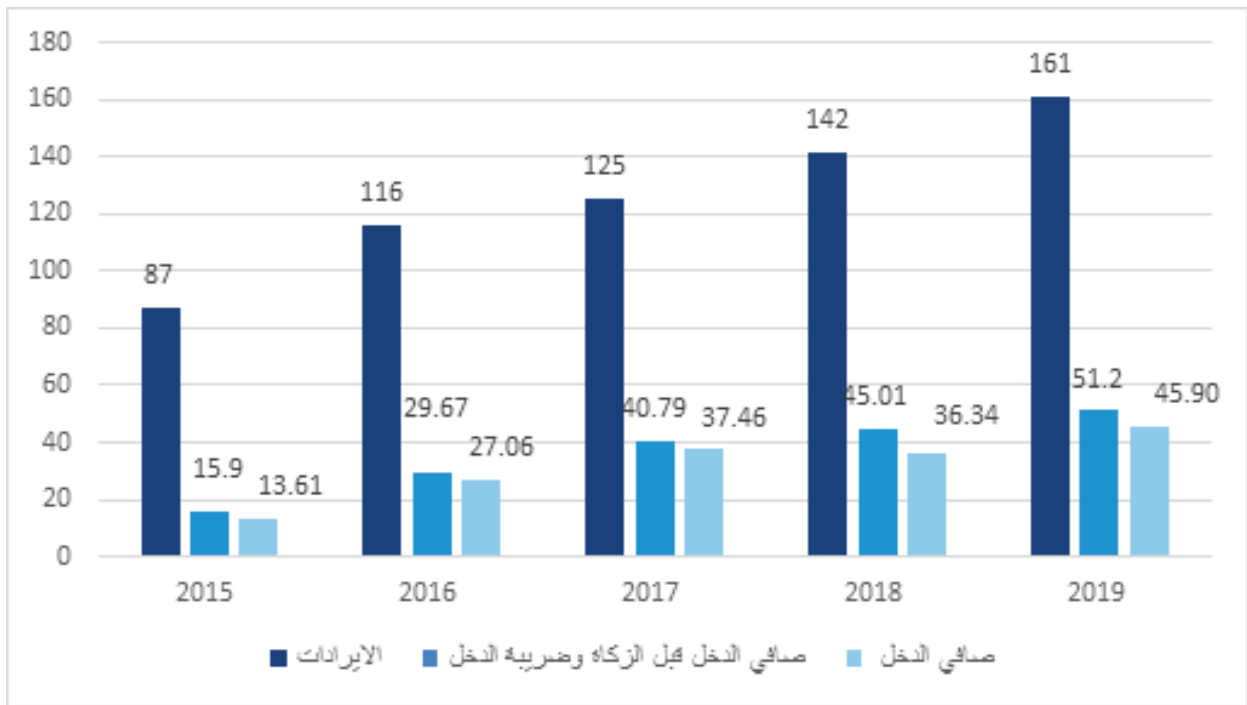
المعايير المحاسبية 2019م:

استناداً إلى المادة الحادية والسبعين من اللائحة التنفيذية لنظام مراقبة شركات التمويل تم اتباع معايير المحاسبة الدولية (IFRS) في إعداد حسابات وقوائم الشركة.

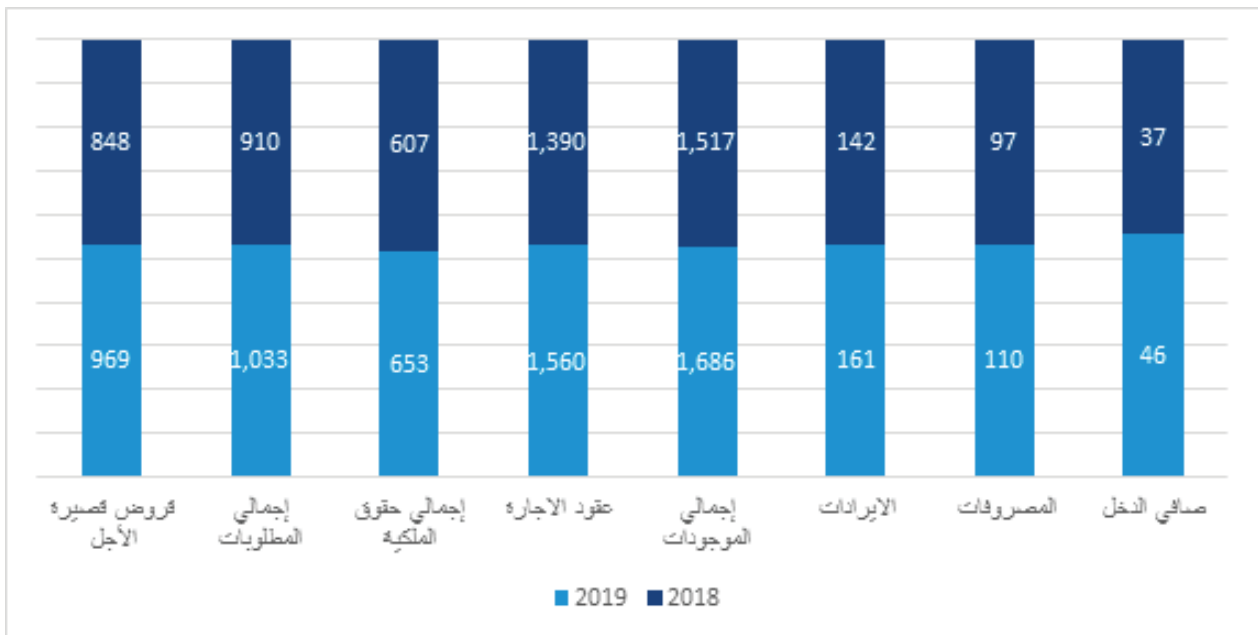
النتائج المالية والتشغيلية للشركة خلال الخمس سنوات السابقة:

حققت الشركة خلال عام 2019م أعلى إيرادات منذ تأسيس الشركة حيث بلغت إيرادات الشركة 161 مليون ريال سعودي (141.9 مليون عام 2018) بارتفاع قدره 13.4% .

كما أرتفع صافي الدخل قبل الزكاة والضريبة من 45.01 مليون الى 51.2 مليون ريال بارتفاع قدره 13.7% ، وكذلك أرتفع صافي الدخل بعد الزكاة والضريبة بـ 24% ، حيث بلغ 45.89 خلال عام 2019م (36.89 مليون في 2018).



اداء عام 2019 مقارنةً بعام 2018:



تكاليف التمويل:

ارتفعت تكلفة التسهيلات من البنوك من 38.2 مليون في عام 2018م إلى 47.2 مليون ريال سعودي بنسبة 24% خلال عام 2019، وتأتي هذه الزيادة نتيجة لزيادة التمويل الممنوح للعملاء بنسبة 67% خلال عام 2019م مقارنة بالسنة السابقة.

تعويضات ومناقص الموظفين:

زادت تعويضات ومناقص الموظفين 39% حيث بلغت 35.1 مليون ريال في عام 2019م مقارنة بـ 25.2 مليون ريال في عام 2018م، وذلك نتيجة لإرتفاع الحوافز والمكافآت نتيجة لارتفاع التمويل العقاري الممنوح للعملاء خلال العام الحالي مقارنة بالسابق بـ 67%. وكذلك اكتمال التعيينات للمناصب القيادية بالشركة.

مخصص خسائر الائتمان:

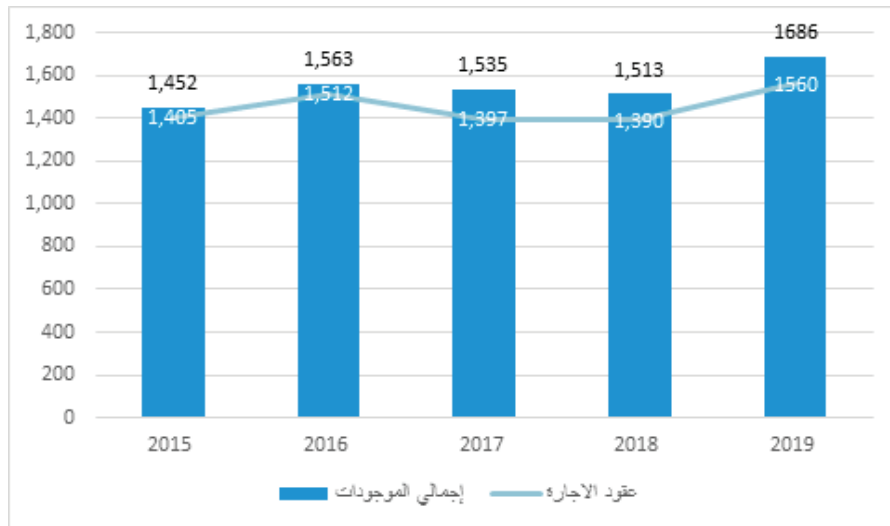
تم تكوين مخصص خسائر الائتمان بـ 6.27 مليون ريال خلال عام 2019م مقارنة 14.7 مليون ريال خلال 2018م ، وبلغ رصيد المخصص في نهاية عام 2019 م 29.6 مليون مقارنة بـ 30.89 مليون في نهاية 2019م ، وذلك لاستخدام المخصص لأعداد ديون بمبلغ 7.5 مليون ريال سعودي خلال عام 2019م.

صافي الدخل:

حققت الشركة دخلاً صافياً بعد الزكاة والضريبة بمبلغ 45.89 مليون ريال للعام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2019م مقارنة بصافي دخل 36.88 مليون ريال للعام المالي 2018م بنسبة 24%.

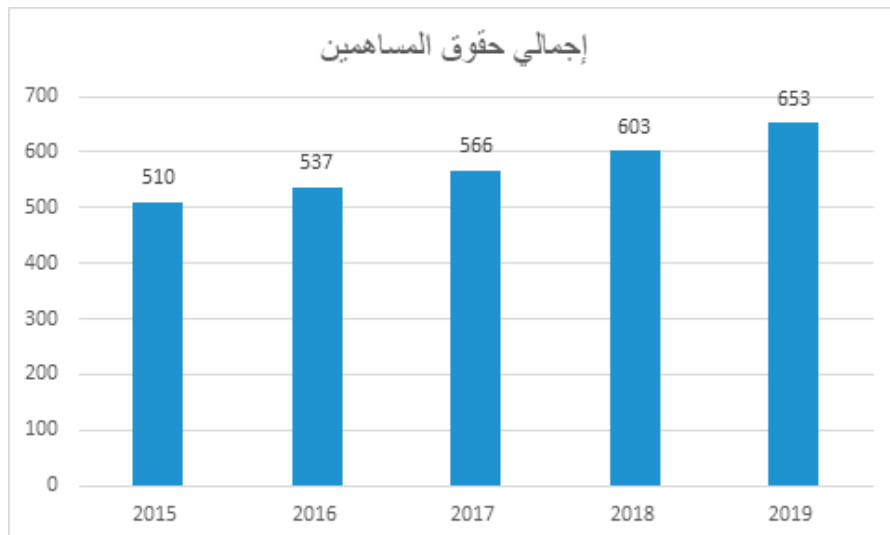
الموجودات:

أرتفعت إجمالي موجودات الشركة في نهاية عام 2019م بنسبة 11.4% مقارنة بالعام الماضي وذلك نتيجة للزيادة في المحفظة التمويلية للشركة والتي نمت بـ 12% وذلك بسبب الزيادة في عدد التمويل العقاري الممنوح للعملاء.



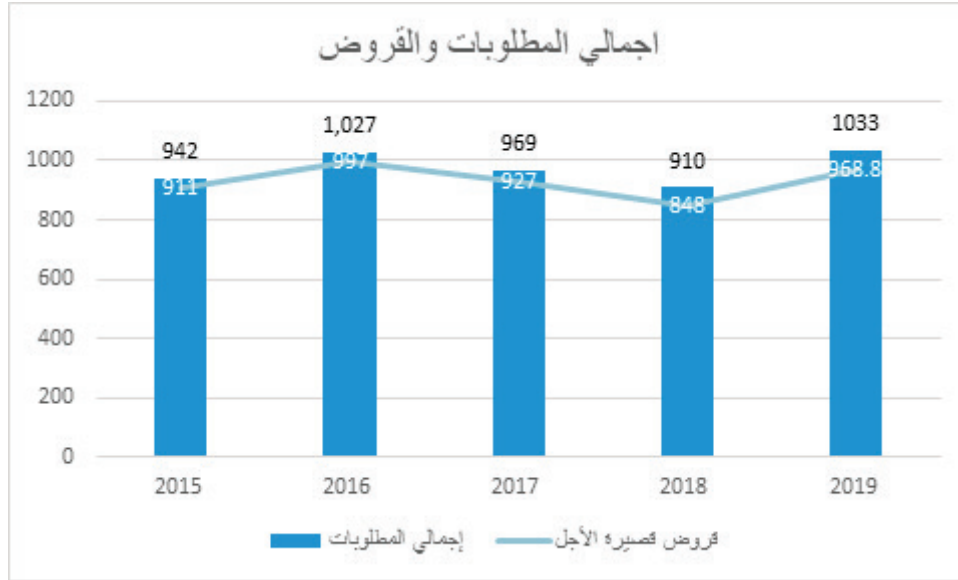
حقوق المساهمين:

أرتفعت حقوق المساهمين في الشركة بنسبة 8% ، وذلك بسبب الزيادة في صافي الدخل للعام 2019م ، الرسم البياني ادناه يوضح النمو خلال السنوات الماضية.



المطلوبات:

أرتفعت الالتزامات على الشركة بنسبة 13% بسبب الزيادة بالقروض والتي ارتفعت بنسبة 14% خلال عام 2019م مقارنة بالعام السابق 2018م، وذلك نتيجة للزيادة بالتمويل العقاري الممنوح للعملاء.



الزكاة وضريبة الدخل:

قدمت الشركة جميع اقراراتها الزكوية/ الضريبية حتى عام 2018م ، وسددت جميع المبالغ المستحقة وفقاً للاقرارات المقدمة. وكانت الربوط الزكوية للأعوام من 2010 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.
- للاعوام من 2011-2012 تم توقيع تسوية مع الهيئة العامة للزكاة والدخل و سداد المبالغ المستحقة وانهاء الموقف الزكوي للعامين المذكورين.
- لم يتم استلام الربط الزكوي/ الضريبي للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2013م.
- تم توقيع تسوية للاعوام من 2014-2017م وانهاء الموقف الزكوي/ الضريبي للشركة للاعوام المذكورة ، وعليه تكون الشركو مسؤوله عن سداد مبلغ 4.3 مليون ريال سعودي على ستة أقساط تم سداد قسطين بمبلغ إجمالي وقدره 1.53 مليون ريال والمتبقي هو 2.77 مليون ريال من ضمن المخصص الظاهر بالقوائم المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019م
- تم تقديم الاقرار الزكوي الضريبي للعام 2018م وسداد المبلغ وفقاً لألية الاحتساب المعتمده من الهيئة العامة للزكاة والدخل ، وسداد المبلغ المستحق 3.19 مليون ريال سعودي.
- تم احتساب مخصص الزكاة والدخل لسنة 2019م وفقاً للائحة الزكاة الجديدة الصادره في 17 مارس 2019م ، وسيتم السداد خلال الربع الاول من العام المالي 2020.

تفرض الزكاة على حصة الشركاء السعوديين و كذلك تفرض الضريبة على الشركاء الأجانب. أستلمت الشركة في 18 يوليو 2019م أشعار من مؤسسة النقد العربي السعودي بوجه بتعديل لتصبح في قائمة الدخل بدلاً عن قائمة التغير في حقوق المساهمين لتتماشى مع معايير المحاسبة الدولية .

حركة مخصص الزكاة الشرعية والضريبة خلال السنة المالية 2018م

ريال سعودي	
15,167,131	رصيد أول السنة
4,407,231	المكون خلال سنة
(8,447,098)	المسدد خلال السنة
11,127,264	المجموع

ضريبة القيمة المضافة:

تلتزم الشركة بالانظمة واللوائح ذات العلاقة بضريبة القيمة المضافة ، وتقوم الشركة بتقديم اقراراتها بشكل شهري وسداد الالتزامات الى الهيئة العامة للزكاة والدخل ، خلال عام 2019 م ، حضرت الشركة العديد من الورش ذات العلاقة والتي اقيمت اما عن طريق مؤسسة النقد العربي السعودي او الهيئة العامة للزكاة والدخل او وزارة الاسكان للتأكد من التطبيق الامثل لضريبة القيمة المضافة.

مراجع الحسابات:

يراجع الشركة شركة كي بي ام جي الفوزان وشركاه محاسبون ومراجعون قانونيون هي ، وقد تم تعيين المراجع الخارجي عن طريق الجمعية العامة للمساهمين.

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 الامانه للصكوك. وكانت التعاملات خلال عام 2019م على النحو الآتي:

2018	2019	طبيعة المعاملة	الطرف ذو العلاقة
		مزايا التوظيف قصيرة الأجل	اعضاء مجلس الادارة وموظفي الإدارة العليا
3,526,585	3,958,768	مكافأة	شركة الخليج للتملك (شركة شقيقة)
200,000	1,779,756	حوافز	
1,745,500	1,684,224	أتعاب مجلس الإدارة	
116,513	245,370	مكافأة نهاية الخدمة	
45,000	45,000	أتعاب الخدمات	

فيما يلي تفاصيل أرصدة الأطراف ذات العلاقة المدرجة في قائمة المركز المالي كما في 31 ديسمبر:

2018	2019	طبيعة الأرصدة	الطرف ذو العلاقة
2,336,157	2,186,667	أتعاب مجلس الإدارة مستحقة	موظفي الإدارة العليا
1,479,984	1,779,756	علاوة مستحقة	
134,891	380,261	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	
3,953,220	3,953,220	مستحق من شركة شقيقة: قرض	شركة الخليج للتملك (شركة شقيقة)
1,047,660	96,482	أخرى	شركة شقيقة
424,638	469,638	مستحق إلى شركة شقيقة: أتعاب خدمات مستحقة	



مجلس إدارة الشركة

إن لمجلس الإدارة مهام ومسؤوليات تمت ممارستها خلال العام المالي 2019م سواء كان ذلك من خلال المجلس أو من خلال لجانته المنبثقة، وفيما يلي أهم مسؤوليات وصلاحيات المجلس:

- وضع الاستراتيجيات والسياسات و الخطط و الإجراءات التي من شأنها تحقيق مصلحة الشركة وأهدافها وتعظيم حقوق مساهميها.
- الإشراف على أداء الشركة والعمليات الرئيسية والإدارة العليا ومؤشرات الأداء والخطط الإستراتيجيه والعمليات الرئيسييه.
- 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 الرئيسة و مراجعتها و تحديثها بصفة منتظمة.
- وضع و مراقبة نظام إدارة المخاطر بالشركة لتقييم المخاطر و إدارتها و مراقبتها بصورة مستمرة.
- اختيار وتغيير الموظفين التنفيذيين في المراكز الرئيسة، والتأكد من أن الشركة لديها سياسة مناسبة لإحلال بديل مناسب يكون مؤهلاً للعمل وملك المهارات المطلوبة.
- 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 الشركات التي يكون عضو مجلس إدارة الشركة عضواً في مجالس إدارتها الحالية الحالي:

إسم العضو	المنصب	التمثيل	العضوية في الشركات المساهمة
المهندس / محمد الجعيد	رئيس مجلس الإدارة	الشركة السعودية للصناعات المتطورة	الشركة السعودية للصناعات المتطورة
الأستاذ/أمين الشدي	نائب الرئيس	عضو مستقل	مصرف الراجحي شركة اس تي سي الكويت
الأستاذ/فهد الراجحي	عضو	شركة النخلة	شركة اسمنت نجران، شركة ريسوت للأسمنت (عمان) بنك البركة (تركيا)
الأستاذ /محمد العجمي	عضو	دويتشه بنك	لايوجد
د/عبدالله الحسيني	عضو	الشركة السعودية للصناعات المتطورة	اليانز السعودي الفرنسي للتأمين السعودي الفرنسي كابيتال
الأستاذ/منصور الراجحي	عضو	شركة النخلة	صندوق المستثمر بلوم

سجل حضور اجتماعات مجلس الإدارة خلال العام المالي 2019م:

المجموع	تواريخ الاجتماعات المنعقدة						إسم العضو
	2019/12/29	2019/12/11	2019/10/24	2019/07/24	2019/04/16	2019 /02/ 17	
6	✓	✓	✓	✓	✓	✓	المهندس / محمد الجعيد
6	✓	✓	✓	✓	✓	✓	الأستاذ/أمين الشدي
6	✓	✓	✓	✓	✓	✓	الأستاذ/فهد الراجحي
6	✓	✓	✓	✓	✓	✓	الأستاذ /محمد العجمي
6	✓	✓	✓	✓	✓	✓	د/عبدالله الحسيني
5	✓	✓	✓	×	✓	✓	الأستاذ/منصور الراجحي
2	استقال من مجلس الادارة			×	✓	✓	الأستاذ /مميم جبر

نسبة ملكية أعضاء مجلس الادارة وتغيرها خلال عام 2019م وأزواجهم وأولادهم القصر :

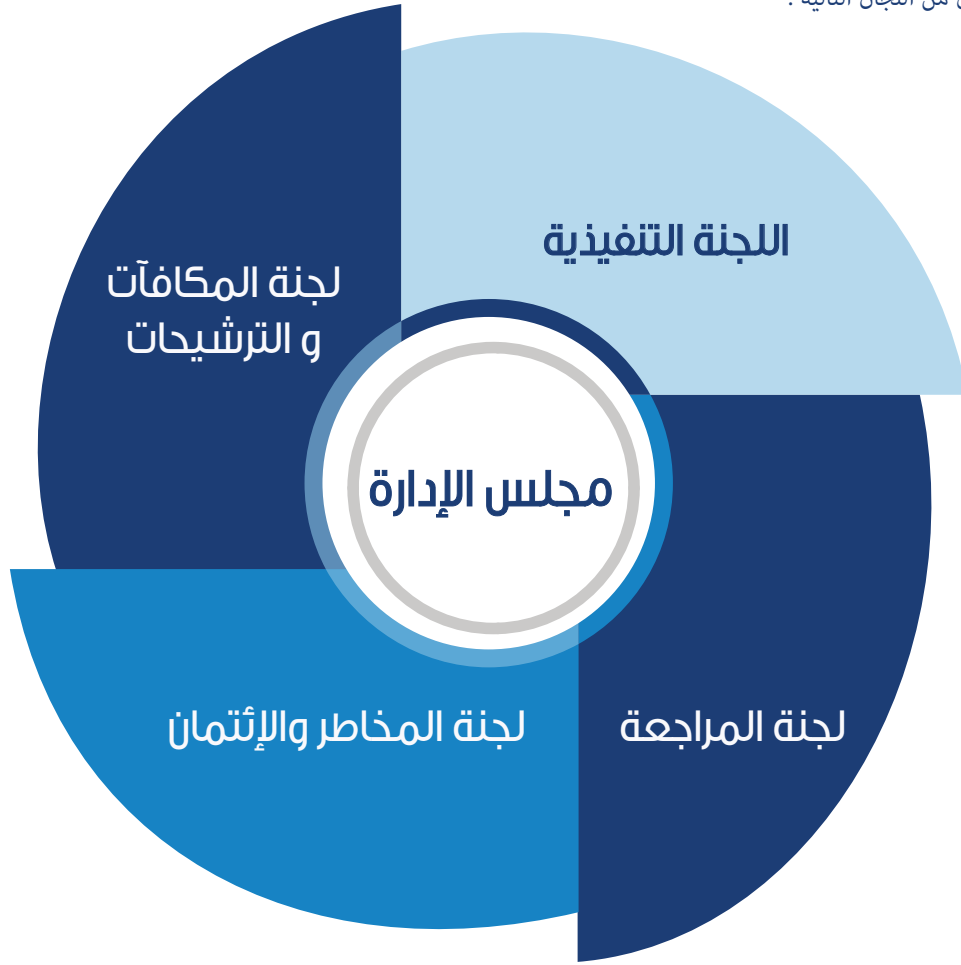
التغير خلال السنة	نهاية 2019	بداية 2019	إسم العضو
—	—	—	المهندس / محمد الجعيد
—	—	—	الأستاذ/أمين الشدي
	5,167,952	5,167,952	الأستاذ/فهد الراجحي
—	—	—	الأستاذ /محمد العجمي
—	—	—	د/عبدالله الحسيني
—	—	—	الأستاذ/منصور الراجحي



اللجان وإختصاصها

اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة:

شكّل المجلس كل من اللجان التالية :



اللجنة التنفيذية:

إن من أهم صلاحيات و مسؤوليات اللجنة التنفيذية ما يلي:

- متابعة أداء الإدارة التنفيذية و تنفيذ الخطط المستقبلية.
- الرفع للمجلس بالميزانية التقديرية السنوية.
- اتخاذ القرارات التي تكون اعلى من صلاحيات الرئيس وذلك ضمن الحدود المخولة من قبل المجلس.
- الاشراف على الخطط الاستراتيجية للشركة.
- بناء الاستراتيجيات والسياسات والخطط والإجراءات التي من شأنها تحقيق مصلحة الشركة وأهدافها وتعظيم حقوق مساهميها.
- الإشراف على أداء الشركة والعمليات الرئيسة والإدارة العليا ومؤشرات الأداء والخطط الإستراتيجية والعمليات الرئيسة.

حضور اللجنة التنفيذية:

المجموع	تواريخ الاجتماعات المنعقدة					إسم العضو
	2019/11/21	2019/10/15	2019/07/15	2019/04/15	2019 /02/ 03	
5	✓	✓	✓	✓	✓	المهندس / محمد الجعيد
4	✗	✓	✓	✓	✓	الأستاذ/فهد الراجحي
5	✓	✓	✓	✓	✓	الأستاذ /محمد العجمي

لجنة المراجعة:

من أهم صلاحيات ومسؤوليات لجنة المراجعة مايلي:

- التوصية لمجلس الإدارة بالموافقة على تعيين أو إعادة تعيين المراجعين الخارجيين على أن تكون الموافقة النهائية من قبل الجمعية العامة، ويشمل هذا ضمان تمتع المراجعين الخارجيين المرشحين بالخبرة اللازمة لمراجعة أعمال شركات التمويل.
- التأكد من استقلال المراجعين الخارجيين عن الشركة وأعضاء مجلس الإدارة و الإدارة العليا في الشركة.
- التأكد من استقلال إدارة المراجعة الداخلية أو المراجع الداخلي في أداء مهامهم، و التحقق من عدم وجود أي قيد على أعمالهم أو وجود ما يمكن أن يؤثر سلبا على أعمالهم

حضور لجنة المراجعة:

المجموع	تواريخ الاجتماعات المنعقدة					إسم العضو
	2019/12/25	2019/10/17	2019/07/21	2019/04/14	2019 /02/ 10	
5	✓	✓	✓	✓	✓	امين الشدي
4	✓	✓	✓	✓	x	مشعل المقرن
5	✓	✓	✓	✓	✓	عبدالله الرويس
5	✓	✓	✓	✓	✓	عبدالله الحسيني

لجنة الترشيحات والمكافآت:

من أهم صلاحيات ومسؤوليات 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 وتقييم هيكل مجلس الإدارة و لجانه والتأكد من الاستقلالية ورفع التوصيات في شأن التغييرات التي يمكن إجراؤها.
- تحديد جوانب الضعف والقوة في مجلس الإدارة و إقتراح معالجتها بما يتفق مع مصلحة الشركة.
- التأكد بشكل سنوي من إستقلالية الأعضاء المستقلين و عدم وجود تعارض مصالح إذا كان العضو طرف ذو علاقة مع شركة أخرى.

من اهم منجزات لجنة الترشيحات و المكافآت خلال 2019 :

من أهم صلاحيات ومسؤوليات لجنة المراجعة مايلي:

- الاشراف المباشر على مشروع تطوير الموارد البشرية والتذي تضمن اعادة الهيكلة للشركة و تطوير سلم الوظيفي و سلم الرواتب لموظفي الشركة
- الاشراف والتوصية على سياسة تقييم الاداء السنوية للعام المالي 2018 و 2019م.
- الإشراف على تقييم الاداء السنوي و توزيع المكافآت للعام المالي 2018 و 2019م 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
	2019/12/22	2019/10/13	2019/08/06	2019/06/11	2019/04/25	2019/03/10	2019/02/ 12	
7	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	الدكتور/عبدالله الحسيني
7	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	الاستاذ/أمين الشدي
3	✓	✓	x	✓	x	x	x	الأستاذ/منصور الراجحي

لجنة الائتمان والمخاطر:

- من ضمن مهام ومسؤوليات لجنة المخاطر و الائتمان مايلي:
- مراجعة سياسات ادارة المخاطر و الرفع فيها للمجلس.
- الموافقة على خطة الطوارئ في حال الكوارث و التأكد من اجراء اختبارات.
- الاشراف على تقرير المخاطر الذي يرفع لمؤسسة النقد 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
	2019/10/27	2019/07/17	2019/04/29	2019/02/06	
4	✓	✓	✓	✓	فهد الراجحي
4	✓	✓	✓	✓	محمد العجمي
2	✗	✗	✓	✓	تميم جبر

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 مؤسسة النقد العربي السعودي.

فريق العمل:

الرئيس التنفيذي	الأستاذ/ محمد بن صالح الدويش
الرئيس التنفيذي للمالية	الأستاذ/ فهد بن مفلح القحطاني
الرئيس التنفيذي للاعمال	الأستاذ / إبراهيم بن محمد النوييت
الرئيس التنفيذي للمخاطر	الأستاذ / رويد عجاج
مدير إدارة العمليات المكلف	الأستاذ / فراس السحيباني
مدير إدارة الموارد البشرية و الادارية	الأستاذ / سعيد الشهري
مدير إدارة الالتزام و مكافحة غسل الاموال و الحوكمة	الأستاذ / راشد المضيان
مدير الادارة القانونية	الأستاذ / يزيد المحسن
مدير إدارة العناية بالعملاء	الأستاذ / حاتم الغامدي

الهيئة الشرعية:

يتوافق نظام التمويل الإسلامي مع المبادئ الأساسية لأحكام الشريعة الإسلامية و يتم تطبيقه في تطوير الاقتصاد الإسلامي، و تتطلب أسس تطبيقه المشاركة في الربح و الخسارة، و تطبيق قاعدة الغنم بالغرم و عدم تقاضي الفائدة. بالإضافة إلى ذلك يُحرم التمويل الإسلامي المتاجرة المبنية على الغرر و الاستثمار في الأعمال التجارية التي تتضمن سلعاً أو خدمات تحظرها الشريعة.

إن الالتزام بمبادئ الشريعة الإسلامية هو المعيار الرئيسي لخصائص التمويل الإسلامي الأساسية، حيث يتجلى هذا الالتزام في إعادة تعريف منتجاته، و نظم عملياته، و العلاقة بين الشركة من جهة و بين المستثمرين و العملاء من جهة أخرى و بالتالي تحقيق التوافق التام مع أحكام الشريعة.

تلتزم دويتشه الخليج للتمويل بأحكام الشريعة الإسلامية في جميع معاملاتها و ذلك بعد الرجوع و أخذ الفتوى اللازمة من مجلس الهيئة و الذين هم من أصحاب الخبرة في التعاملات المالية و الاقتصاد الإسلامي.

وفقاً لهذا الالتزام، فإن جميع التمويلات السكنية الممنوحة من دويتشه الخليج للتمويل، خاضعة لإحكام الشريعة الإسلامية و كذلك فإن مستندات ذات الصلة، ستكون متاحة لعملاء الشركة فقط بموافقة الهيئة الشرعية، و سوف تقوم الشركة من خلال جهازها الرقابي و بشكل مستقل بالتحقق من صحة و نوعية التطبيق.

أعضاء الهيئة الشرعية:

رئيس الهيئة	فضيلة الأستاذ الدكتور / يوسف بن عبدالله الشيبلي
عضو الهيئة	فضيلة الشيخ / حسان بن إبراهيم السيف

الإلتزام:

تسعى الشركة ممثلة بمجلس الادارة والادارة التنفيذية إدارة الإلتزام ومكافحة غسل الأموال والحوكمة إلى رفع ثقافة 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 والأنظمة الصادرة عن الجهات التشريعية و الرقابية وذلك بما يكفل استمرارية الشركة و تجنبها للمخالفات النظامية والعقوبات الناتجة عن الإخلال بالنظام وعدم تطبيق اللوائح، كما تسعى الشركة متمثلة بإدارة الإلتزام والإدارة التنفيذية إلى خلق بيئة عمل تتحلى بفكر الإلتزام وثقافة الانضباط وتطبيق النظام.

تعمل إدارة الإلتزام ومكافحة غسل الأموال والحوكمة على متابعة كل ما يستجد من أنظمة أو تعديلات تطرأ عليها وترجمة تلك التغيرات والمستجدات على اللوائح الداخلية للشركة لضمان الإلتزام التام بالأنظمة، حيث أجرت الإدارة خلال عام 2019م عدداً من التعديلات على اللوائح الداخلية للإلتزام امتثالاً للتغيرات التي طرأت على الأنظمة والقوانين التي تخضع لها شركة دويشه الخليج للتمويل. كما تم مراجعة مؤشرات الاشتباه بعمليات غسل الأموال وتمويل الإرهاب وتحديث قائمة المؤشرات والتعميم لموظفي الشركة للعمل بموجبها.

كما قامت إدارة الإلتزام ومكافحة غسل الأموال والحوكمة بالعمل على إعداد تقرير ربع سنوي عن الإلتزام ومكافحة غسل الأموال يتم عرضه على لجنة المراجعة ومن ثم مجلس الإدارة، و يتضمن المخاطر المتعلقة بالإلتزام ومكافحة غسل الأموال التي تواجه الشركة متضمناً الإجراءات التصحيحية القائمة (إن وجد) وإقتراح أي تعديلات أو تغييرات عليها.

المخاطر والعقوبات النظامية:

يتعرض القطاع الذي تعمل فيه الشركة على عدد من المخاطر ومن أهمها مخاطر الائتمان ، مخاطر السوق ، مخاطر السيولة ، المخاطر التشغيلية ، مخاطر عدم الإلتزام بالأنظمة واللوائح التشريعية و مخاطر تذبذب معدلات الفائدة. وتقوم الشركة عبر إدارتها الرقابية متابعة التغيرات التي تطرأ وتأثر على المخاطر المذكورة سابقا و تقوم بالإشراف على وضع خطط تحد من تأثير المخاطر على سير عمل الشركة. يوضح الجدوا أدناه العقوبات النظامية التي حصلت عليها الشركة خلال عام 2019م والإجراءات المتخذة حيالها.

السنة المالية الحالية 2019 م				اسم الجهة الإشرافية أوالتنظيمية
سبل علاجها و تفاديها	اسباب المخالفة	اجمالي مبلغ الغرامات المالية بالريال السعودي	عدد القرارات الجزائية	
تم عمل خطة تصحيحية وتم ضع إجراءات داخلية وفقا لذلك	مخالفة شركة دويشة الخليج للتمويل لنص الفقرة (4) من المادة (37) من اللائحة التنفيذية لنظام مراقبة شركات التمويل. مخالفة شركة دويشة الخليج للتمويل لنص الفقرة (2) من المادة (9) من اللائحة التنفيذية لنظام التمويل العقاري و لتعميم المؤسسة رقم 391000082220 وتاريخ 1439/07/23هـ. ومخالفة شركة دويشة الخليج للتمويل لمتطلبات مكافحة غسل الأموال و تمويل الإرهاب	410.000	2	مؤسسة النقد العربي السعودي
تم وضع آلية لتفادي الوقوع المخالفة مستقبلا	عدم تجديد إقامه موظف	500	1	وزارة العمل

الموارد البشرية:

تقوم إدارة الموارد البشرية بالعمل على رفع الكفاءة للطاقت البشرية عن طريق التأكد من توظيف المؤهلين والعمل على تطوير الكوادر البشرية بشكل مستمر من خلال دعم برامج التدريب والتطوير الوظيفي ، وكذلك التأكد من وجود سلم وظيفي محفز لكافة الوظائف. خلال عام 2019م قامت إدارة الموارد البشرية بالعمل على إعادة هيكلة الشركة بما يتناسب مع إحتياجات الشركة و المتطلبات النظامية. وكذلك تطوير هيكل السلم الوظيفي و سلم الرواتب بما يتناسب مع إحتياجات الشركة و ما يتماشى مع سوق العمل. وكذلك قامت الإدارة بتحديث كافة السياسات للموارد البشرية و كذلك سياسات التعاقد الوظيفي وسياسة التظلم و سياسة تقييم الأداء الوظيفي. تعمل الشركة على تطوير بيئة العمل في الشركة لتكون واحدة من أفضل بيئات العمل في المنطقة من خلال عدة برامج مستحدثة. وتقوم إدارة الموارد البشرية بالعمل على قياس مستوى الرضى الوظيفي لمنسوبي و منسوبات الشركة. تحرص الشركة على سعودة الوظائف بالكفاءات الوطنية حيث استطاعت الشركة رفع نسبة السعودة إلى 87.5% (2017: 86.34%) وكانت نسبة السعودة في جميع المستويات الوظيفية كالتالي:

المستوى الإداري	نسبة السعودة
الإدارة العليا للشركة (الرئيس التنفيذي و الوظائف المرتبطة بشكل مباشر بالرئيس التنفيذي)	100.00%
المستوى الثاني للإدارة (باستثناء الوظائف المرتبطة بشكل مباشر بالرئيس التنفيذي)	100%
المستوى الثالث للإدارة	84.62%
المستوى الرابع للإدارة	84.85%
النسبة السعودة الإجمالية في الشركة	87.50%

إدارة العمليات:

تم إنشاء إدارة مركزية مستقلة تعنى بجميع العمليات الداخليه للشركة وذلك للمساهمة في رفع كفاءة العمل. تضم إدارة العمليات كذلك إدارة تقنية المعلومات و إدارة المشاريع و الأرشيف.

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.
- التأكد من التقييم العادل للعقارات محل التمويل.
- التطوير المستمر لأنظمة الشركة التقنية.
- أرشفة جميع مستندات الشركة بأعلى المعايير المطلوبة.

العناية بالعميل:

أسست الشركة إدارة مستقلة تعنى بالعناية بالعميل حسب تعميم مؤسسة النقد العربي السعودي رقم 391000083333. الادارة مسؤولة عن التعامل بشكل مباشر مع العملاء عن طريق جميع القنوات (التواصل المباشر عن طريق فروع الشركة ، مركز الإتصال ، القنوات الإلكترونية و مواقع التواصل الإجتماعي لخدمة العملاء بتفيذ الطلبات الخاصة بما بيع التمويل أو حل الشكاوى الواردة للشركة. وتعمل الإدارة على تطبيق مبادئ حماية العملاء في جميع مراحل تعامل العميل مع الشركة و توعية و تثقيف العملاء بواسطة الرسائل التوعوية عن طريق القنوات المتاحة.

الادارة المالية:

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

الإدارة القانونية:

تقوم الإدارة القانونية بمجموعة من الأعمال وأبرزها التقاضي لكل مامن شأنه الترافع وتمثيل الشركة أمام الجهات القضائية سواءً كمدعى أو مدعى عليهم أو مُدخّلين بالدعوى ، والاستشارات القانونية لجميع أعمال الشركة و كذلك صياغة و مراجعة كافة العقود التي تبرمها الشركة مع الجهات الخارجية لما يضمن تحقيق مصالح الشركة.

المراجعة الداخلية:

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. وبناء عليه نعتقد 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 الادارة ، ويتم تحديد وتقييم المخاطر بكشل مستمر لتجنبه واحتوائه قدر الامكان ، ومن المخاطر مايلي:

- مخاطر اقتصادية : وهي التي يتعرض لها الاقتصاد بشكل عام وتؤثر في قرارات الافراد بتملك المسكن.
- مخاطر اسعار الفائدة: تواجه الشركة مخاطر ارتفاع اسعار الفائدة ، وتأثيرها على تكاليف الاقتراض ، وتدرس الشركة العديد من البدائل مثل إصدار الصكوك والتحوط وخلافه.
- مخاطر الدعم الحكومي : يمثل عملاء وزارة الاسكان(صندوق التنمية العقار) شريحة مستهدفه لشركة دويتشه الخليج ، ايقاف المشاريع او تأخيرها يسبب مخاطر الائتمان: تتمثل مخاطر الائتمان في مخاطر 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. 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 استوفى المقترض بعض الشروط الأساسية، والتي تم تحديدها فيما يلي:
 1. السن القانوني عند التمويل والاستحقاق التعاقدية
 2. الدخل المكتسب
 3. نسبة الدين إلى الدخل
 4. الحد الأعلى للتمويل إلى نسبة القيمة 90% (95% بضمان 5% من صندوق التنمية العقارية "منتج الرهن الميسر")

في حالة ما إذا تجاوز تعثر 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 إلتزامات مستقبلية.
- مخاطر الموارد البشرية: إستقطاب الكوادر البشرية المؤهلة والمحافظة عليهم، وتقوم الشركة بصورة مستمرة بتوظيف وتدريب الكوادر الوطنية، وتطوير مكافأة تحفيزية لدعم إستمرارية وكفاءة الموظفين.
- مخاطر قانونية:المخاطر المتعلقة بالتغيرات التشريعية والقانونية بالمملكة سواء الخاصة بالتمويل او بالضريبة وخلافه
- مخاطر التقنية: مخاطر إستمرارية العمليات التشغيلية المرتبطة بالبرامج التقنية في حالة وجود خلل فني، الشركة مستمرة في تطوير ودعم برامجها التقنية والبنية التقنية البديلة.



الخطط المستقبلية

نعمل الشركة على زيادة تطوير عملياتها و منتجاتها لتلبية تطلعات و إحتياجات شركائنا الراغبين بالتمويل العقاري ، و على سبيل المثال :

- تعزيز الشراكة مع وزارة الإسكان و صندوق التنمية العقاري وذلك بالاستمرار بتطوير المنتجات المقدمة منهم.
- زيادة حضور الشركة في الملتقيات والمحافل المتخصصة لرفع مستوى الوعي لدى المستهلك.
- 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.
- الدخول في منتجات جديدة تضمن تنوع مصادر دخل الشركة.
- تدريب وتطوير الكفاءات السعودية في الشركة.

خاتمة:

يعبر مجلس إدارة الشركة عن تقديره للإنجازات التي حققتها الشركة خلال العام المالي 2019م والتي شملت إعادة هيكلة الشركة بما يتناسب مع تطلعات المساهمين و مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وسوق العمل وكذلك تحقيق أرباح تاريخية للشركة مع تغطية كافة الخسائر المتراكمة.

هذا و يعبر أعضاء مجلس الإدارة عن شكرهم وتقديرهم للمساهمين الكرام والجهات الرقابية والإشرافية و جميع فريق العمل بالشركة على دعمهم و ثقته و تعاونهم و جهودهم المخلصة والتي كانت بعد فضل الله وتوفيقه العامل الرئيسي لتطور الشركة و زيادة حجم أعمالها.

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

مجلس إدارة شركة دويتشه الخليج للتمويل..



920020609



@Deutsche_gulf



www.deutschegulf.com