



الشركة السعودية لتمويل المساكن
Saudi Home Loans

التقرير السنوي



www.saudihomeloans.com

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



خادم الحرمين الشريفين
الملك سلمان بن عبد العزيز آل سعود





ولي ولي العهد
صاحب السمو الملكي الأمير
محمد بن سلمان بن عبد العزيز آل سعود







الشركة السعودية لتمويل المساكن 2019

محتوى التقرير السنوي مجلس الإدارة

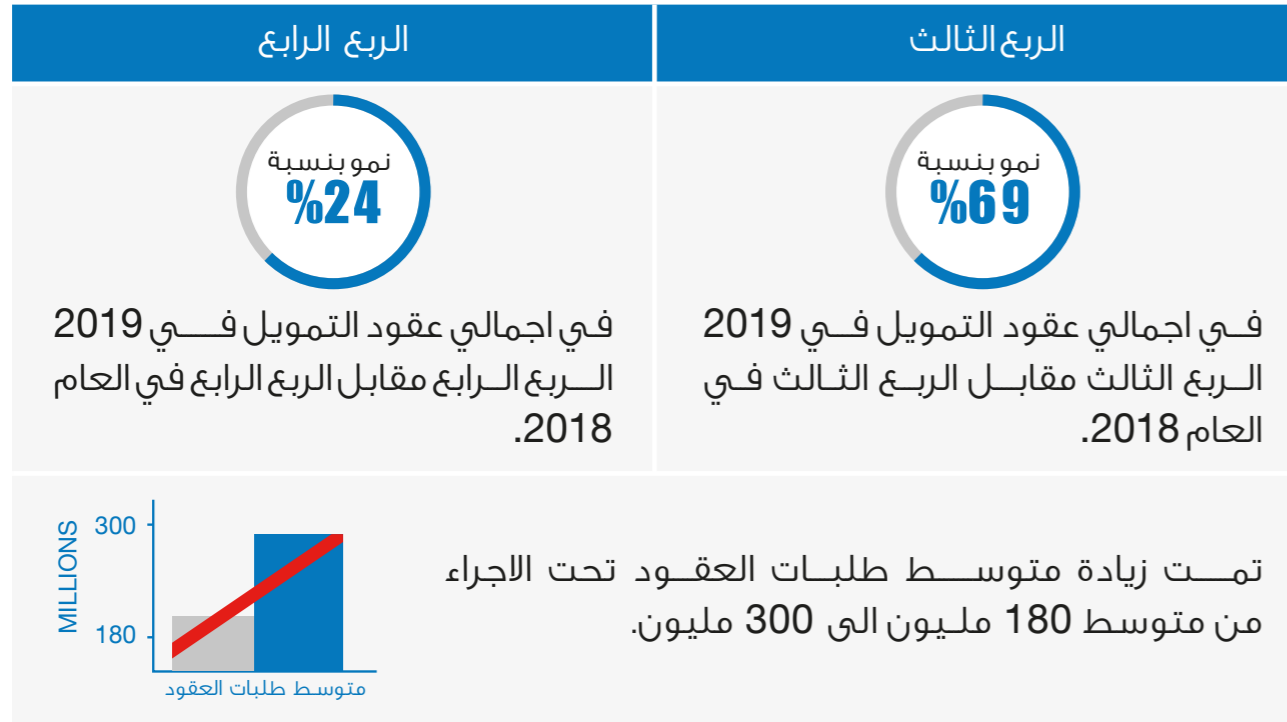
المحتويات

2	كلمة رئيس مجلس الإدارة
3	لمحة عامة حول الشركة
4	اعضاء مجلس الإدارة
5	الرؤية، المهمة والقيم
6	الاستراتيجية
6	قطاع الاعمال
7	إدارة التسويق والاتصال
10	إدارة العناية بالعملاء
10	إدارة الائتمان
10	إدارة التحصيل
11	إدارة العمليات وتقنية المعلومات
11	إدارة المخاطر
12	إدارة الموارد البشرية
12	إدارة الالتزام
13	الإدارة القانونية
14	الإدارة المالية - قائمة الدخل
15	الإدارة المالية - أهم الأرقام
15	القوائم المالية
16	الجمعيات العامة للمساهمين
16	مجلس الإدارة
17	اللجان
21	المسؤولية الاجتماعية
21	مبادرة مجتمع واحد
21	الختام

التزامات برنامج الاسكان لعام 2020

- الاستفادة من فرص التمويل العقاري الممكنة من خلال رفع إجمالي القروض العقارية القائمة إلى 502 مليار ريال سعودي.
- خفض النسبة بين متوسط سعر الوحدة ومتوسط دخل الفرد السنوي إلى 5 أضعاف.
- زيادة نسبة تملك المنازل بين المواطنين السعوديين إلى 60%.

ساهمت هذه المبادرات بتوجيه السوق نحو برامج التمويل المدعوم المقدمة من وزارة الاسكان وصندوق التنمية العقارية، وعليه فقد تم إطلاق منتجين منها وهما (الوحدات الجاهزة من السوق والوحدات الجاهزة من وزارة الاسكان والتي تمثل 55% من مبيعات برامج التمويل المدعوم). كما تعمل الشركة في العام 2020 على زيادة منتجات التمويل المدعوم لتغطية جميع البرامج. وعملت الشركة على تنفيذ برامج ومبادرات متخصصة لمواجهة التحول في سوق التمويل العقارية، وتطوير الاجراءات الداخلية متضمنة رحلة العميل لتكون أسهل رحلة امتلاك منزل. وساهمت هذه التغييرات الى النتائج التالية



حققت الشركة السعودية لتمويل المساكن خلال عام 2019 العديد من الانجازات والتطورات البارزة بالرغم من التحديات التي شهدتها القطاع العقاري والتمويلي. لقد انطلقنا في رحلة من أجل تعزيز كفاءة أعمالنا، وها نحن نحقق تقدماً جيداً في تطبيق استراتيجيتنا الجديدة، والتي تهدف إلى تقديم قيمة أفضل للمساهمين، والعملاء والموظفين والشركاء، وذلك يدعو للتفاؤل بمستقبل واعد وأكثر إشراقاً للشركة.

ومن الأهداف الرئيسية للشركة في عام 2020 هو رفع حصتها في السوق. ولتحقيق هذه الهدف يتعين علينا إعادة هيكلة رحلة العميل لتحسين تجربة العملاء وإكمال مشروع التحول الرقمي لتسهيل الإجراءات على العملاء المحتملين، وتحديث نموذج العمل في المبيعات ومفهوم إشراك العملاء ولرفع المستوى التنافسي للشركة في السوق وفي برامج صندوق التنمية العقاري.

فتحت رؤية المملكة العربية السعودية آفاقاً أوسع أمام فرص مشاركة القطاعين العام والخاص، بما يضمن اقتصاداً أكثر تنوعاً، وإتاحة فرصاً أكبر للتنمية المستدامة. يمثل قطاع الإسكان بلا شك مرتكزاً مهماً على خارطة التنمية، الذي يزيد من أهمية دور شركات التمويل العقاري على صعيد التنمية وتمكين المواطنين من تملك المساكن بكل يسر وسهولة.

عملت الشركة السعودية لتمويل المساكن على تطوير خطة عمل واستراتيجية ملاممة لرؤية المملكة ولضمان تحقيق الإيرادات المستهدفة، وذلك تماشياً مع أحد الأهداف الواردة في رؤية 2030 وهو رفع نسبة تملك المنازل إلى 60% بحلول العام 2022 عبر تطوير قطاع التمويل السكني ورفع مساهمته في زيادة الناتج الوطني المحلي.

من المتوقع نمو حجم قطاع التمويل السكني من 280 مليار ريال هذا العام ليصل إلى 500 مليار بحلول العام 2020 في ظل سعي وزارة الاسكان على تمكين جهات التمويل من تقديم حلول تمويلية أكثر تنوعاً لعدد أكبر من المواطنين، لذلك فقد تم تطوير الاستراتيجية لتتواءم مع اتجاهات السوق المتوقعة والمؤشرات الاقتصادية للفترة المقبلة.



كلمة رئيس مجلس الإدارة





لمحة عامة حول الشركة

تأسست الشركة السعودية لتمويل المساكن (سهل) في الرياض وهي شركة مساهمة (مقفلة) مسجلة بمدينة الرياض بموجب السجل التجاري رقم: 1010241934 وتاريخ 1428/12/22 هـ الموافق 2008/01/01 م.

كما أن الشركة مرخصة من مؤسسة النقد العربي السعودي لمزاولة نشاط التمويل العقاري بموجب الترخيص رقم 14/ع ش / 201403 وتاريخ 1435 /04/27 هـ الموافق 2014/2/27 م.

رأس مال الشركة 1,000,000,000 ريال سعودي مدفوع بالكامل ومقسم إلى 100 مليون سهم قيمة السهم الواحد 10 ريال سعودي.

الاسم	عدد الأسهم	رأس المال (ريال)
البنك العربي الوطني	40,000,000	400,000,000
شركة دار الأركان	15,000,000	150,000,000
شركة مملكة التقسيط	09,000,000	90,000,000
يوسف بن عبدالله الشلاش	08,000,000	80,000,000
هذلول بن صالح الهذلول	06,000,000	60,000,000
مؤسسة التمويل الدولية	05,000,000	50,000,000
طارق بن محمد الجار الله	06,000,000	60,000,000
عبد اللطيف بن عبدالله الشلاش	05,000,000	50,000,000
شركة انماء المدن	04,000,000	40,000,000
شركة دعائم الخليج	02,000,000	20,000,000
المجموع	100,000,000	1,000,000,000

وتتمثل الأهداف الرئيسية للشركة في تقديم حلول التمويل العقاري المبتكرة وتوفيرها لقطاع الأفراد وفقاً لمعايير الشريعة الإسلامية. متسلحون بعون الله وتوفيقه ومن ثم بالخبرات العريقة التي تملكها الشركة.

تعزز الشركة بشراكتها مع البنك العربي الوطني وشركة دار الأركان ومؤسسة التمويل الدولية.

كما تضم الشركة نخبة من الموظفين المدربين وفريق تنفيذي محترف يتألف من مجموعة من الكفاءات المتميزة من ذوي الخبرات الدولية في مجال التمويل العقاري.

كما تتمتع الشركة بهيكلية تقنية مميزة وحديثة تركز على آخر ما توصلت إليه صناعة تقنية المعلومات لضمان رضا عملائها، وهو الهدف السامي الذي تعمل الشركة دوماً على تحقيقه.

مجلس الإدارة



الأستاذ / يوسف عبدالله الشلاش
رئيس مجلس الإدارة



الأستاذ / أيهم بن محمد اليوسف
عضو مجلس الإدارة



الأستاذ / عبيد عبدالله الرشيد
عضو مجلس الإدارة



الدكتور روبير مارون عيد
نائب رئيس مجلس الإدارة



الأستاذ / زياد الشعار
عضو مجلس الإدارة



الأستاذ / كمال الخضر
عضو مجلس الإدارة



الأستاذ / عبدالله اللطيف بن عبدالله الشلاش
عضو مجلس الإدارة



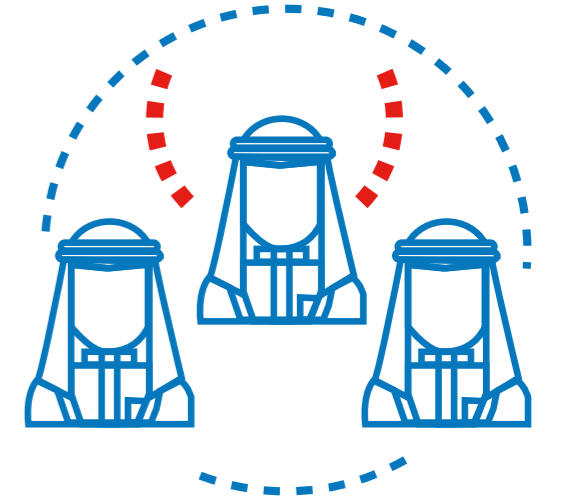
الأستاذ / فارس بن إبراهيم الراشد
عضو مجلس الإدارة



الدكتور / أحمد بن صالح الدحيلان
عضو مجلس الإدارة



الأستاذ / خالد عبدالرحمن أبانمي
عضو مجلس الإدارة



اعضاء مجلس الإدارة

تم عقد اجتماع الجمعية العامة العادية في 2019/11/25م لتعيين رئيس ونائب رئيس وأعضاء مجلس الإدارة للدورة الجديدة التي تبدأ من تاريخ 2019/11/28م لمدة ثلاث سنوات.





الرؤية

رؤيتنا
نهدف إلى أن نكون الاختيار الأول بين مقدمي حلول التمويل العقاري المتوافق مع الشريعة الإسلامية للمواطنين والمقيمين، وتحقيق أحلامهم في امتلاك منزل مناسب.
نسعى دائماً أن نصبح أحد أبرز رواد شركات التمويل العقاري والأكثر تميزاً بينها بالمملكة.
نفخر بقيمتنا المستمدة من تعاليم الشريعة الإسلامية، مما يمكننا من قيادة السوق المحلي والإقليمي عبر التميز في كل المعايير والممارسات لإتاحة الفرصة للمواطنين والمقيمين من امتلاك المنزل المناسب، ويأتي ذلك عبر تقديم منتجات تمويل متنوعة ومتوافقة مع الشريعة الإسلامية.

مهمتنا

نهدف إلى أن نكون الجهة التمويلية الأسهل في المملكة والأكثر كفاءة بين منافسينا من خلال تطبيق أفضل الممارسات في قطاع الأعمال وعبر الاستفادة من نقاط قوتنا ومن شركائنا بينما يتم إدارة المخاطر المستقبلية بفعالية.
ونسعى إلى تطوير معايير مثالية جديدة تركز على مستويات عالية من الخبرة والكفاءة والقيم، وأفضل الممارسات المهنية لتسهيل آليات التمويل العقاري واعتماد أحدث تقنيات التمويل.

قيمنا

- تقدّر الشركة السعودية لتمويل المساكن موظفيها وعملاءها ومساهميها، لذا تحرص إدارة الشركة على ضمان وجود القيم التالية:
- 1- **الإدارة السليمة:** للمخاطر، الائتمان والكفاءة العملية.
 - 2- **فريق العمل:** بيئة عمل صحية والتعاون بين الموظفين.
 - 3- **الأخلاق:** الاحترام، الثقة، الشفافية والأمانة (النزاهة).
 - 4- **الإدارة:** إعلاء قيمة مجموعة الحلول المقدمة والعلامة التجارية.
 - 5- **التمحور حول العميل:** تقديم آليات عمل فبسطة، قرارات سريعة وصحيحة، والتعامل معه بشكل عادل.
 - 6- تؤخذ هذه القيم بعين الاعتبار يومياً عند اتخاذ القرارات.
 - 7- على كل مدير أن يكون مثلاً يحتذى به.

تم اختيار هذه القيم تماشياً مع مصداقيتنا وجهودنا الحثيثة والمستمرة لكي يكون رضا العميل وتلبية احتياجاته على رأس أولوياتنا.
وذلك من أجل حرصنا على اتخاذ القرارات السليمة وتقديم أفضل الخدمات للمستفيدين. كما نهدف إلى تحقيق تطلعاتهم نحو النمو والنجاح المستمرين بما يتوافق مع مبادئ الشريعة الإسلامية.



المهمة



القيم



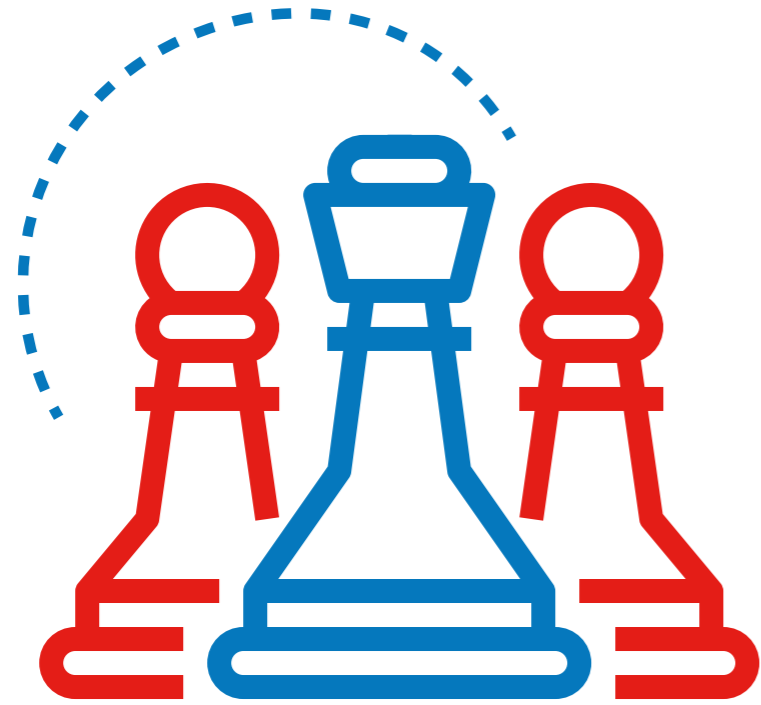
التسويق

عملت الشركة على خطط تسويقية فريدة ومتنوعة معتمدة على الوسائل الحديثة في التسويق الرقمي، بحيث يتم استخدام أفضل الممارسات في استغلال المنصات الرقمية، كما أن الشركة طورت خطة للتسويق الجغرافي لتغطية أكبر شريحة ممكنة من العملاء المحتملين في السوق السعودي.



الفئات المستهدفة

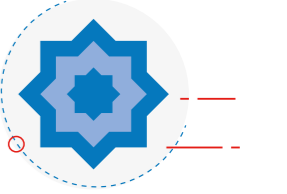
تحرص الشركة على التنوع في استقطاب العملاء من جميع الفئات، لضمان الوصول إلى أكبر شريحة في السوق السعودي، كما تعمل الشركة على التركيز على استقطاب فئة السيدات الموظفات في القطاع الصحي والتعليمي والقطاعين الحكومي والخاص، وذلك بحملات توعوية وتعليمية عن التمويل السكني لزيادة الوعي لديهم، ووضعت الإدارة التنفيذية أهداف نمو المبيعات خلال الثلاث سنوات وفقاً لخطة العمل.



الاستراتيجية

الحلول التمويلية الأكثر تنوعاً

تحرص الشركة على تطوير قدراتها لتصبح الاختيار الأفضل في تقديم الحلول التمويلية المتوافقة مع مبادئ الشريعة الإسلامية للأفراد من خلال تنوع المنتجات التي تقدمها بحيث تغطي كافة الشرائح بما فيها المتقاعدين من القطاع الخاص والحكومي.



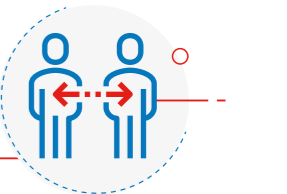
تحسين تجربة العميل

عملت الشركة على زيادة تطوير إدارة العمليات والمنتجات لتلبية تطلعات واحتياجات العملاء المحتملين الراغبين بالتمويل العقاري، بالإضافة إلى تطوير أنظمة الشركة التقنية باستحداث أدوات متقدمة تساعد على تسريع العمليات والإجراءات، مما يؤدي إلى تحسين تجربة العميل.



تطوير العلاقات مع الجهات ذات العلاقة

كما تسعى الشركة إلى تطوير العلاقة المشتركة بين الشركة ووزارة الإسكان وصندوق التنمية العقارية والشركة الوطنية للإسكان والجهات الأخرى ذات العلاقة، لتوسيع إطار العمل وتنويع المجالات والمنتجات مما يخدم المصالح المشتركة مع كافة الأطراف، ابتداءً بالمبيعات والأهداف اليومية وتطوير نظام الربط التقني وتطوير المنتجات لخدمة أكبر عدد ممكن من العملاء.





قطاع الأعمال

تعتبر الشركة السعودية لتمويل المساكن واحدة من أبرز وأقدم شركات التمويل العقاري في المملكة العربية السعودية. وتحقيقاً لتطلعات مساهمي الشركة حول بحث واقع الأداء التشغيلي والعوامل المؤثرة فيه خلال السنوات القليلة الماضية، تم إجراء دراسة وتحليل شامل لتقييم نقاط القوة والضعف والمزايا والثغرات بين المنافسين. وبينت هذه الدراسة المميزات التنافسية للشركة بسبب عدة عوامل منذ 2015 أهمها: لوائح مؤسسة النقد العربي السعودي حول معايير الائتمان ونسبة الإقراض لقيمة العقار (LTV) الذي أثر سلباً على السوق العقاري. حيث أدى ذلك إلى عدم الاستقرار في الأداء وركوداً نتيجة لعوامل عدة مثل انخفاض حركة السوق العقارية.

لذلك أصبحت إعادة الهيكلة الشاملة ضرورة لاستعادة مكانة وهوية الشركة في السوق السعودية. كما درس فريق قطاع الأعمال الجوانب المهمة التي تخص: استراتيجيات التسويق، عروض المنتجات، استراتيجيات المبيعات، القوة البشرية، واعتماد التكنولوجيا بما في ذلك التحول الرقمي والأتمتة للعمليات والتطبيقات كجزء من سعي الشركة إلى التفوق في العام (2019).

تهدف هذه التغييرات إلى مواكبة متطلبات السوق، كما أنها توضح الخطة التي من خلالها تعزز الشركة مكانتها في سوق التمويل العقاري والتحسين المستمر خلال عام 2019.



إدارة التسويق والاتصال

يهتم قطاع التسويق والاتصال بخدمة الشركة إعلامياً وتسويقياً، وإبراز صورتها والتعريف بدورها في سوق التمويل العقارية، كما يعمل قطاع التسويق على تحقيق أعلى قدر ممكن من التعاون والتنسيق مع الهيئات والجهات الحكومية لتوعية وتثقيف العملاء ورفع وعيهم المالي والتمويلي، بالإضافة إلى تنمية العلاقة بين منسوبي الشركة بهدف تأصيل شعور الإنتماء والاعتزاز بالشركة.

يركز عمل قطاع التسويق على دعم ومساندة جميع الإدارات في الشركة من خلال دراسة السوق بشكل منتظم وتحديد النقاط والأهداف والتحديات وبناء خطط العمل ومشاركتها مع الإدارات الأخرى، ومراجعة السياسات والإجراءات المتبعة في الشركة وقياس مدى تأثيرها على العمل، مما يساهم في إعادة هيكلة مناسبة، وربطها بسياسات الشركة وإدارة المخاطر وخطط عمل الشركة.

كما تُعنى إدارة التسويق بمراجعة المنتجات والميزات التنافسية المقدمة ومدى جاذبيتها في السوق، ووضع مقترحات تتلائم مع السوق العقاري والفئات والشرائح المستهدفة، كما يتم تصميم الحملات التسويقية وإدارتها والتي تهدف إلى إيصال رسالة هامة تحمل قيمة تنافسية مميزة للشرائح المستهدفة، كما تهدف الإدارة إلى رفع مستوى الوعي بقطاع التمويل العقاري، عبر رسائل توعوية واضحة.



الاعلام الرقمي

1150

إعداد 1150 منشور إعلامي

نشر أكثر من

50+

نصيحة حول المسكن

بلغ عدد المتابعين

20K

متابع على النحو التالي

تويتر 11 ألف متابعا
و 21 ألف مشاهدة



انستقرام 5.2 الف متابعاً
و 12 ألف مشاهدة



يوتيوب 2.5 متابعاً
و 4.7 ألف مشاهد



المشاركة في 3 ايام وطنية للسعودية
والامارات والكويت ومملكة البحرين



وأسهمت في رفع إجمالي مبيعات العام 2019 إلى

31%

680
الف

أثمرت هذه الانشطة الى زيادة زيارة لموقع الشركة الالكتروني الى

الأبحاث التسويقية

طورت الشركة العديد من الأبحاث التسويقية الخاصة بها لتحديد الإجراءات الضرورية على أسس علمية، ومن أهمها **دراسة سلوك العميل**، مما نتج عنها عدة مبادرات وبرامج داخل الشركة.



العلامة التجارية والهوية

يتم العمل على تطوير استراتيجية العلامة التجارية والهوية وإعادة استخدام الشعار في القنوات الرقمية.



المزايا المقدمة

طورت الشركة رسائل قوية تجذب اهتمام العميل تعرض فيها المزايا المقدمة.



رحلة العميل

تحسين تجربة العميل من خلال الإهتمام بكل مراحل تعامل العميل مع الشركة، بدءاً من مرحلة تقديم الطلب إلى مرحلة توقيع العقود.



التسويق الرقمي

تم إنشاء استراتيجية للتسويق الرقمي لإيصال رسائل الشركة التوعوية والتثقيفية والتجارية من خلال المنصات التفاعلية.



الوصول

زيادة الوصول إلى التكنولوجيا الحديثة واستخدامها مثل الإنترنت والرسائل النصية القصيرة.



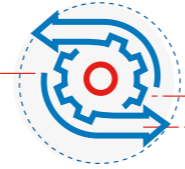
التواصل التفاعلي

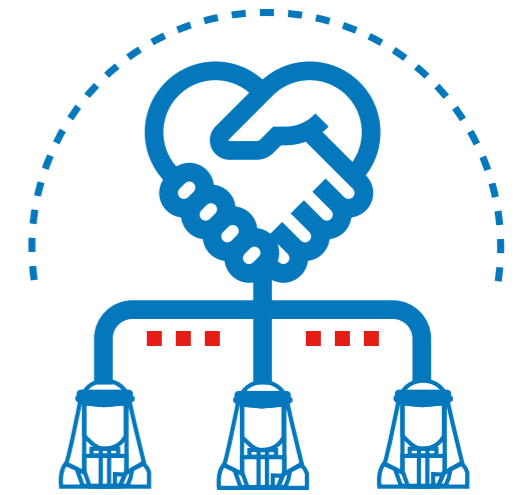
إتاحة الوصول إلى العميل بشكل أكبر، واستخدام التقنيات الحديثة عبر تقديم طلب التمويل ومتابعته إلكترونياً من خلال مركز الاتصال التشاركي.



الربط التقني

أتمت الشركة عمليات الربط التقني مع أكبر المنصات عبر الإنترنت، لتسهيل الوصول إلى خدمات الشركة.





التواصل والعلاقات العامة

وعلى صعيد الاتصال، ستعنى الإدارة بكل من الاتصاليين: الداخلي، والخارجي، حيث يركز الاتصال الداخلي على فئة موظفي، ومساهمي ومنسوبي الشركة عبر توفير بعض المعلومات اللازمة ودعم المناسبات الاجتماعية، فيما سيرتكز الاتصال الخارجي على التواصل مع وسائل الإعلام من صحف ورقية، وإلكترونية، وقنوات تليفزيونية، وإذاعية، عبر توفير الأخبار الصحافية التي تدعم جهود الشركة، وتبرز حجم الأعمال التي تقوم بها. هذا بالإضافة إلى الإتصال الخارجي عبر منصات شبكات التواصل الاجتماعي. وذلك عبر مشروع حيوي جديد سيركز على المحتوى بما يعزز من قيمة وسمعة الشركة.

مركز التواصل التفاعلي

يعد مركز مشاركة العملاء نموذجًا جديدًا لنهج العملاء من خلال استخدام قنوات مختلفة لإنشاء قنوات اتصال جديدة وزيادة معدل الوصول والتحويل لدينا. سيقوم مركز مشاركة العملاء بالتعامل مع المجالات التالية:

- المكالمات الصادرة.
- القنوات الرقمية.
- المحادثات الحية.



إدارة العناية بالعملاء

يتم تحديث السياسة والإجراءات الخاصة بوحدة مركز الاتصال وقسم خدمة العملاء ومديري حماية المستهلك لتتوافق مع التغييرات والتحسينات الداخلية المستمرة وتطبيق اللوائح مؤسسية النقد العربي السعودي الأخيرة المتعلقة بقسم خدمة العملاء.

أهم إنجازات قسم خدمة العملاء خلال عام 2019:

- تم إنشاء آلية لقياس أداء خدمة العملاء ومستوى خدمة مركز الاتصال ومراقبتها.
- يرتبط نظام خدمة العملاء الآن بالإدارات المعنية الداخلية لتتبع بسهولة جودة وسرعة الاستجابة للطلبات والشكاوى.
- أتمتة معظم المهام التشغيلية اليومية مثل: التراخيص والتخليص والتسوية المبكرة.

• تم إنشاء تقارير مؤسسية النقد العربي السعودي تلقائياً من خلال النظام.

• وصل مستوى خدمة مركز الاتصال إلى 97% في الربع الثالث والرابع مقابل 47% و 41% والربع الأول والثاني من عام 2019.



إدارة التحصيل

يعتبر تحصيل متعثرات العملاء تحدياً أمام الشركة لارتفاع تكاليف المعيشة والمتغيرات الاقتصادية التي طرأت مؤخراً، وهو ما أدى لتعثر بعض العملاء عند سداد إلتزاماتهم تجاه الشركة. قامت الشركة بإعادة تنظيم المهام والمسؤوليات الداخلية بإدارة التحصيل كما تم التعاقد مع مكاتب محاماة واصدار الوكالات الشرعية مما يمكنهم من متابعة الدعاوى القائمة ورفع عدد أكبر من الدعاوى والمطالبات على العملاء المتعثرين في السداد.



إدارة الائتمان

- تم تعزيز عملية الائتمان من أجل تحسين الأوقات اللازمة لإنجاز العمل.
- تم توقيع اتفاقية مع شركة بيان من أجل تعزيز تقييم الائتمان لقطاع العاملين لحسابهم الخاص.
- تم تنفيذ جميع متطلبات مبادئ التمويل المسؤول للحفاظ على التزام الشركة بلوائح مؤسسة النقد العربي السعودي الجديدة.
- تم تحديث سياسة الائتمان من أجل تخفيف المخاطر مع الأخذ في الاعتبار التنافسية مع الجهات التمويلية الأخرى.
- جاري العمل على مشروع (قرار) لدراسة الوضع الإئتماني للعميل في مرحلة ما قبل تنفيذ عملية التمويل.

إدارة الإغلاق والافراغات

تم بنجاح تنفيذ العقد الموحد لمؤسسة النقد العربي السعودي إلى جانب أنظمة التمويل المسؤول لتتوافق مع إرشادات مؤسسة النقد العربي السعودي، وأيضاً تم إنشاء وحدة جديدة تتعامل مع التمويل المسؤول فيما يتعلق باستدعاء / إبلاغ العملاء حول شروط وأحكام العقد، وأيضاً توقيع العقود مع العملاء وفقاً لإرشادات مؤسسة النقد العربي السعودي.

نحن نسعى للوصول لأتمتة متكاملة لعمليات الإفراغ وذلك عبر خدمة (موثّق) المقدمة من وزارة العدل.

إدارة المشاريع والتطوير للنظام الآلي

انتهى القسم من تطبيق نظام الأمن السيبراني لمؤسسة النقد العربي السعودي في إجراءات إدارة التغيير، كما تم تطوير عملياتنا وإجراءاتنا لتبسيط العمل وتسخير أفضل الممارسات في إدارة المشاريع. تم إنجاز العديد من المشاريع بنجاح وإنهاءها خلال عام 2019، على سبيل المثال: مشروع الإيجارة الثابتة، الانتهاء من الربط التقني مع منتجات صندوق التنمية العقارية، مثل إدراج الدعم ومبادرة دعم الدفعة المقدمة للعسكريين في الخدمة، منتج التمويل مقابل الرهن. مشروع التحول الرقمي حيث نعمل عليه ليتم إنجائه قبل نهاية العام، وإطلاق نظام مكافحة غسل الأموال، ومنتج البيع على الخارطة.

مع بداية سنة 2020 سوف يكون التحول الرقمي شاملاً لجميع الأقسام في الشركة بهدف تسريع العمليات وتسهيلها، وتيسير الخدمات وفقاً لمبادراتنا المقترحة لايقاف الاستخدام الورقي في الشركة. سيشمل سير العمل الرقمي إدارة المشاريع وجميع إدارات الشركة الأخرى حيث تتمثل هذه المبادرة في إتاحة جميع الإجراءات آلياً مما يعني تحوّل أسرع، الأرشفة التلقائية، موافقة وردود فورية.

كما نخطط في عام 2020 لتطبيق نظام إدارة الأداء، والذي يتضمن مؤشرات الأداء الأساسية وقياس الأداء الخاص بأهداف الشركة.

متطلعين الحصول على الدعم والمساندة من الجميع لتحقيق ما نسعى اليه خلال عام 2020.



إدارة العمليات وتقنية المعلومات

- توفير خدمات تقنية المعلومات بنسبة تصل إلى 99% فيما يتعلق بالأنظمة.
- معدل دقة عالية لإنشاء ملفات التحصيل في الوقت المناسب وبالتالي ضمان تحصيل الإيرادات الصحيحة.
- التقارير وتتبع شكاوى العملاء والتحسينات التي تقدمها خدمة مركز الاتصال للرد الآلي .
- تحسين البنية التحتية لتقنية المعلومات وفقاً للمعايير الدولية.
- تطوير وتنفيذ الضوابط الفنية والأمنية.
- تقييم تحليل الفجوة الشامل للحوكمة والسياسات والعمليات والتكنولوجيا وفقاً لمتطلبات مؤسسة النقد العربي السعودي.
- تطوير السياسات والاستراتيجيات وعمليات الأمن السيبراني.
- دمج أنظمة الشركة مع نظام صندوق التنمية العقارية وقرار و يقين و (AMLOK).
- دمج جميع أنظمة الشركة مع IAM و PAM لضمان وصول الأشخاص المناسبين في المؤسسة إلى الموارد التقنية المناسبة.
- الترقية إلى حل الرقمنة (تطبيقات الهاتف المحمول والمستندات والصور).



إدارة المخاطر

أكمل قسم إدارة المخاطر خلال عام 2019 تقارير المحافظ بالكامل باستخدام نظام SAS، وهو أحد أفضل النظم التحليلية والإحصائية. كما تعد إدارة المخاطر تقرير المخاطر ربع السنوي الذي تم مشاركته مع مؤسسة النقد العربي السعودي باعتباره أحد المتطلبات التنظيمية. كما قامت إدارة المخاطر خلال الربع الرابع من عام 2019 بتحديث نموذج الخسارة الائتمانية المتوقعة والتحقق من صحتها، ويتم التحقق من الصحة في العملية النهائية مع المستشار المحاسبي ديلويت (Deloitte & Touché) قبل المراجعة من قبل المراجع الخارجي.





إدارة الالتزام

نحن، في الشركة السعودية لتمويل المساكن، نعتبر الالتزام هو وظيفة أساسية لشركتنا. نحن فخورون بأن موظفينا هم أهم ما نملك من الأصول. ونقوم بتعزيز شركتنا من خلال الالتزام كثقافة أكثر من مجرد مسؤولية. وظيفة الالتزام مهمة للشركة لأنها تمنحنا نحن فريق العمل والعملاء الأمن بنشاط الشركة وسلامته. ويتم تحقيق ذلك من خلال توفير التدريب والتوعية الكافية والفعالة حول دور الالتزام وأهميته. تقوم إدارة الالتزام في الشركة السعودية لتمويل المساكن بإعداد قائمة من الدورات التدريبية والمواد التوعوية لموظفي الشركة على جميع المستويات لمساعدتهم على زيادة معرفتهم في العديد من الموضوعات المتعلقة بالالتزام والتي ستساعدهم بالتالي على تحسين ثقافتهم وسلوكهم فيما يخص الالتزام.

كما تم أيضاً إصدار دليل لوائح الالتزام ليحتوي على جميع السياسات والإجراءات وغيرها من الموضوعات الهامة المتعلقة بالالتزام لتمكين الموظفين من القيام بواجباتهم والالتزام لكافة القواعد والأنظمة الخارجية والداخلية. كما ستواصل إدارة الالتزام العمل على الحملات التوعوية لضمان أن يكون كل موظف في شركتنا على دراية بمسؤولياته وواجباته. إن الالتزام بالقوانين والقواعد واللوائح الصادرة عن مؤسسة النقد العربي السعودي وغيرها من الجهات الرقابية، وكذلك سياسات وتعليمات الشركة السعودية لتمويل المساكن هي مسؤولية كل واحد منا حيث أن كل شخص يعتبر مسؤول عن أي سوء في التصرف أو تجاوز أو انتهاك للوائح الالتزام. بالإضافة إلى ذلك، فإننا نتوقع من الجميع الإبلاغ عن أي أنشطة مشبوهة أو انتهاكات للقواعد والأنظمة في إداراتهم أو إدارة الالتزام. أخيراً وليس آخراً، يُرجى العلم بأن إدارة الالتزام، ممثلة في مدير إدارة الالتزام، يسعددهم دائماً تقديم النصح والدعم لك في حال كنت بحاجة إلى أي مساعدة. ونحن على ثقة بأننا جميعاً في الشركة السعودية لتمويل المساكن سنساند بعضنا البعض ونضافر جهودنا لتكون شركتنا ملتزمة التزم تاماً بتعليمات مؤسسة النقد العربي السعودي.



إدارة الموارد البشرية

يتمحور دور قطاع الموارد البشرية والمساندة الإدارية حول وضع خطط استراتيجية وتشغيلية لاستقطاب الكفاءات السعودية المناسبة وتطويرها والمحافظة عليها، بالإضافة إلى تقديم الدعم والمساندة الإدارية لكافة قطاعات الشركة. كما ينفذ القطاع برامج تدريبية تتعلق بتدريب وتطوير المهارات الفنية والقيادية وتحفيز الموظفين لتحقيق أعلى النتائج بما يتناسب مع أهداف الشركة ويحرص القطاع كذلك على تحقيق نسب السعودة في جميع قطاعات الشركة والتي بلغت بشكل إجمالي 84% في نهاية عام 2019م، بالإضافة إلى تطوير قطاع المخاطر وقطاع الالتزام لكي يتناسب مع حجم التطور في الشركة وكذلك اللوائح المقررة من مؤسسة النقد العربي السعودي.





الإدارة القانونية

من أهم مسؤوليات الإدارة القانونية هي المرافعة في القضايا والحفاظ على الحقوق، للوصول لمبتغى حسم القضايا بالوقت والأسلوب المناسب، بما لا يؤثر على حقوق وسلامة وسمعة الشركة، إذ نقوم بدور رائد في تقديم النصح والمشورة في كافة المجالات القانونية وتوفير الحماية القانونية من خلال فريق القسم القانوني ذوي الكفاءة والخبرة من الناحية العلمية والأكاديمية والعملية كما يختص فريقنا بتقديم الاستشارات والفتاوى القانونية، وحل النزاعات بين الشركة وعملائها ودياً أو صلحاً. كما تقوم الإدارة بإعداد مسودات العقود، وصياغتها عند الانتهاء، وكتابة اللوائح الداخلية والقرارات وإعادة صياغتها، وإعداد لوائح تنظيم العمل بما يتوافق مع مصلحة الشركة وبما لا يخالف نظام العمل، والإشراف القانوني على الهياكل الإدارية والتنظيمية للمنشأة والوصف الوظيفي والسلم والكوادر الوظيفية ووضع سياسات الأجور والمكافآت بالتنسيق مع الإدارات ذات الصلة.

الرؤية القانونية

نسعى إلى توفير منظومة قانونية على مستوى عال من الكفاءة والدراية في التعامل مع الاستشارات والمنازعات والقضايا، وتعمل بصورة احترافية ومهنية عالية وفقاً لطبيعة الأعمال التمويلية والعقارية وما يتناسب مع الأنظمة والتعليمات من الجهات التنظيمية، وتطبيق أخلاقيات العمل الرفيعة بما يراعي الكفاءة وبما يحقق مصلحة العمل.

ركائز العمل القانوني



كما تعنى الإدارة القانونية بالمهام التالية

- متابعة القضايا إلكترونياً أمام لجنة المنازعات التمويلية.
- التنسيق ومتابعة الأداء مع المكتب الخارجي للمحاماه.
- إستلام وتسليم أصول السندات لأمر من محاكم التنفيذ لمعاينة أصل السندات.
- توقيع الإتفاقيات مع العملاء بعد إتخاذ الإجراء القانوني ضدهم.
- متابعة القضايا بالدوائر الحكومية وبعض أقسام شرطة فيما يخص الإجراءات القانونية كمدعي ومدعى عليه.
- متابعة طلبات الإمهال حتى يتم تنفيذها.
- تزويد المكتب الخارجي بالمستندات المطلوبه من القضاء.
- المساهمة بشكل فعال في عملية تحصيل الديون من العملاء المتعثرين وذلك بالرفع أمام محكمة التنفيذ والقضاء العام ولجنة الفصل بالمنازعات التمويلية.

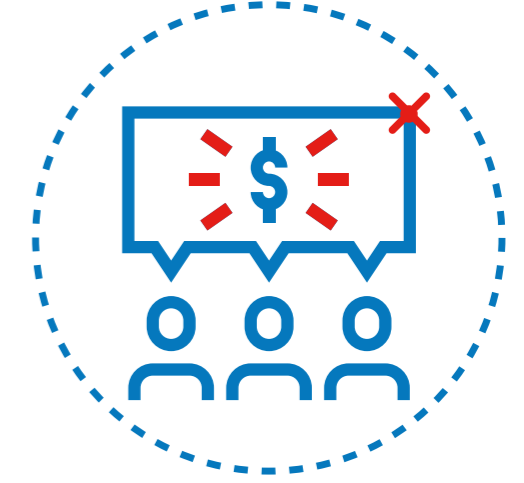
المشاريع التي تسعى الإدارة لتحقيقها في 2020:

تسعى الإدارة بالتعاون مع قسم تقنية المعلومات على تطوير نظام من شأنه أن يكون أكثر موثوقية واعتماداً يعمل بمثابة قاعدة بيانات لعملاء قسم القانونية لحفظ ملفاتهم وأرشفة الجلسات والأحكام الصادرة وعمل التقارير بشكل دوري ودقيق ومن المتوقع تسليمه بداية عام 2020 بإذن الله.



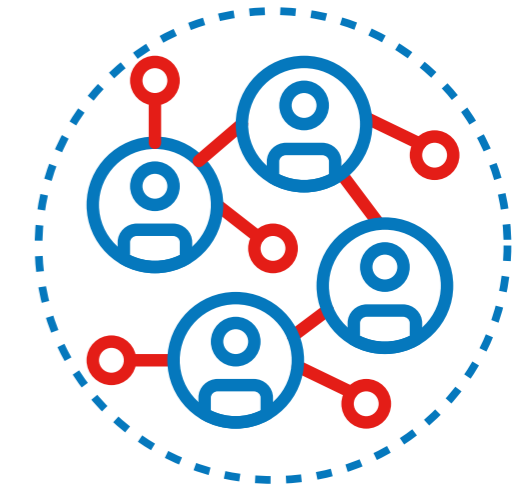
مجلس الإدارة

- 1- عقد مجلس الإدارة أربعة إجتماعات خلال العام 2019 م بحضور كامل أعضائه أصالة أو وكالة.
- 2- لم يتقاضى أعضاء مجلس الإدارة أي مكافآت أو حوافز خلال العام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2019 م.

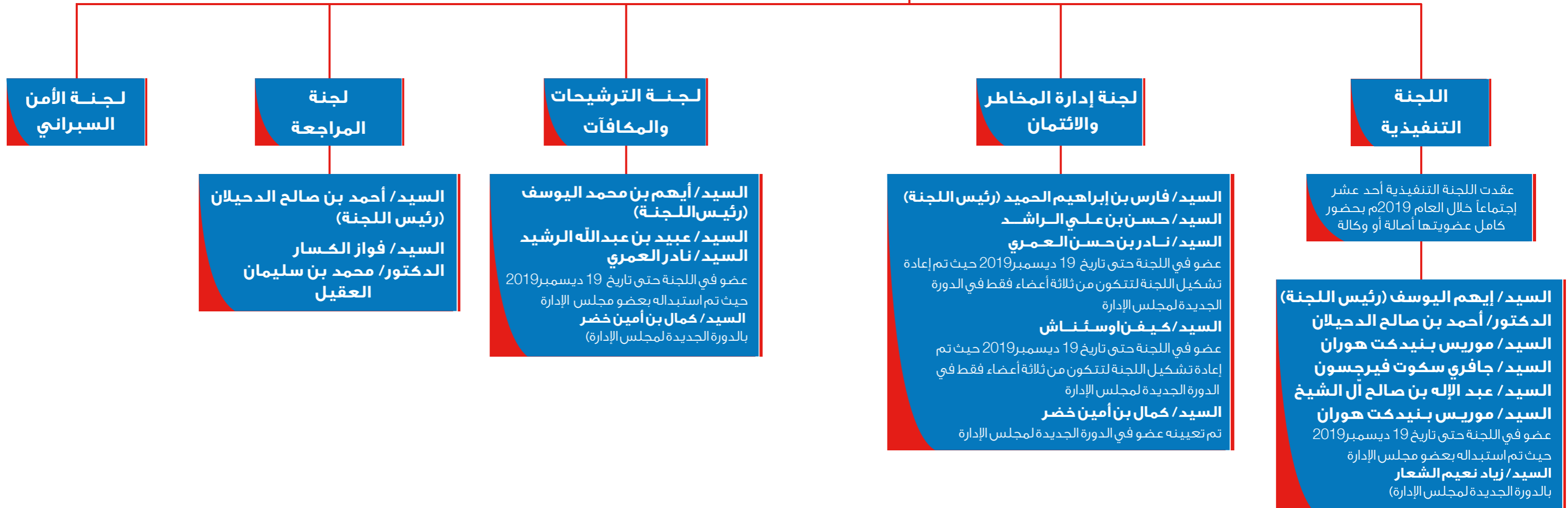


الجمعيات العامة للمساهمين

- تم عقد الجمعيات التالية للمساهمين خلال العام المالي 2019م كما يلي:
- 1- الجمعية العامة العادية السنوية في 8 مايو 2019م.
 - 2- الجمعية العامة العادية بتاريخ 25 نوفمبر 2019 م لتعيين أعضاء مجلس الإدارة للدورة الجديدة التي تبدأ في 28 نوفمبر 2019 لمدة ثلاث سنوات.



اللجان





لجنة المراجعة

- المهام الرئيسية التي تؤديها لجنة المراجعة في العام 2019 هي ما يلي
1. البيانات المالية والسياسات المحاسبية.
 2. الضوابط الداخلية.
 3. الرقابة على وظيفة التدقيق الداخلي.
 4. الإشراف على وظيفة التدقيق الخارجي.
 5. الرقابة على وظيفة الامتثال.

قامت لجنة المراجعة بمراجعة التقارير المالية السنوية والربع سنوية للسنة المالية 2019، وقد قامت لجنة المراجعة بمراجعة الافتراضات الرئيسية المستخدمة في إعداد البيانات المالية وتحديث تلك الافتراضات الذاتية التي لها تأثير جوهري على البيانات المالية والتقارير المالية للشركة. وركزت لجنة المراجعة بشكل خاص على العرض العادل منطقية عوامل الحكم المطبقة ومدى ملاءمة السياسات المحاسبية الهامة المستخدمة في إعدادها.

تم عقد أربعة اجتماعات للجنة المراجعة خلال عام 2019، وتفصيلها كما يلي

Sl. No.	رقم اجتماع لجنة المراجعة رقم تاريخ الاجتماع	تاريخ الاجتماع
1.	ACM-01- 2019	20-Feb-2019
2.	ACM-02- 2019	24-April-2019
3.	ACM-03- 2019	24-September-2019
4.	ACM-04- 2019	27-October-2019

الحضور خلال اجتماعات لجنة المراجعة الأربعة لأعضاء لجنة المراجعة التي أجريت خلال عام 2019 هي كما يلي:

عضو لجنة المراجعة	ACM-01- 2019	ACM-02- 2019	ACM-03- 2019	ACM-04- 2019
د/ أحمد بن صالح الدحيلان	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
فواز الكسار	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
السيد/ محمد عبدالنجيب	حاضر	حاضر	اعتذر	اعتذر عن الحضور



لجنة الأمن السيبراني

تواجه حالياً الجهات التمويلية السعودية مجموعة من التهديدات بما في ذلك هجمات رفض الخدمات، والهجمات العشوائية وتهديدات داخلية وهجمات على المستعرض. فقد بدأنا رحلة تحسين نظام الأمن السيبراني من خلال فهم أحدث أنظمة الأمان وتقليل المخاطر والتأكد من أن سياسات الأمان الخاصة بنا تتصدر المجال في المملكة العربية السعودية والالتزام لإطار عمل مؤسسة النقد العربي السعودي للأمن السيبراني. الجهود التي بذلها فريق الأمن السيبراني للوصول إلى مستوى عالٍ من الجودة والتميز. فقد قمنا بتطوير نظامنا الشامل لتقليل حجم الفجوات وتحقيق إنجازات استثنائية. قامت إدارة الأمن السيبراني التابعة للشركة السعودية لتمويل المساكن بتنفيذ نظام إدارة الأمن السيبراني وفقاً لإطار مؤسسة النقد العربي السعودي وأفضل الممارسات المتفق عليها عموماً.

فيما يلي النقاط البارزة العامة

1. ملاءمة استراتيجية وأهداف الأمن السيبراني مع أهداف الشركة.
2. ملاءمة سياسات وإجراءات الأمن السيبراني مع المتطلبات القانونية والتنظيمية وأفضل الممارسات.
3. دمج الأمن السيبراني في الأنشطة التشغيلية لأقسام الشركة السعودية لتمويل المساكن .
4. تقديم إطار عمل لإدارة مخاطر الأمن السيبراني بالتوافق مع إدارة مخاطر الشركة.
5. تعزيز ثقافة قوية للأمن السيبراني في الشركة السعودية لتمويل المساكن .
6. اعتماد نظام لتقييم أداء الأمن السيبراني من خلال المراقبة والقياس والتدقيق الداخلي ومراجعات الإدارة.
7. تعزيز مبادرات التحسين المستمر.

قسم الامن
السيبراني







لجنة إدارة المخاطر والائتمان

تقوم لجنة إدارة المخاطر والائتمان بتقييم المخاطر التي يتعرض لها التنفيذ الحقيقي لاستراتيجية العمل ومراجعة المؤشرات الرئيسية في هذا الصدد. تقوم اللجنة بمراجعة دورية لإجراءات وممارسات إدارة المخاطر في الشركة وتوصي بأن تتخذ الشركة الاجراءات المناسبة لتحقيق توازن مناسب بين المخاطر والمكتسبات في كل من الأنشطة الجارية والجديدة. تقوم اللجنة بمساعدة المجلس في الوفاء بمسؤولياته المتعلقة بالإشراف على حوكمة الشركات فيما يتعلق بتحديد المخاطر وتقييمها والتخفيف منها. يقوم مجلس الإدارة بمراجعة أداء لجنة إدارة المخاطر سنوياً.

تقوم لجنة إدارة المخاطر والائتمان بتقييم مدى التعرض للمخاطر الكبيرة للشركة وتقييم إجراءات الإدارة للتمكن من تجنبها في الوقت المناسب (بما في ذلك المبادرات السابقة والأنشطة الجارية). ترفع اللجنة توصياتها إلى مجلس الإدارة للتصديق عليها وفقاً للاختصاصات والمسؤوليات المنوطة به من قبل المجلس.

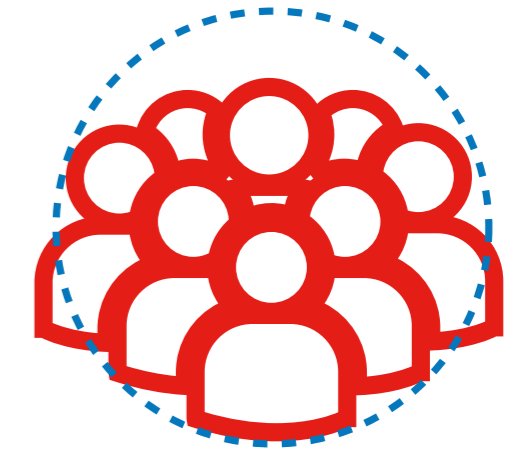
تقدم اللجنة تقارير دورية إلى مجلس الإدارة، تشمل كل ما يتعلق بإدارة المخاطر. ويتوجب على اللجنة مراجعة وإعادة تقييم كافة أنواع المخاطر المختلفة سنوياً والتوصية بأي تغييرات مقترحة على مجلس الإدارة.

لقد تم تفويض لجنة إدارة المخاطر والائتمان من قبل مجلس الإدارة بالنيابة عنهم للإشراف على لجنة الأمن السيبراني. وأيضاً تم تفويضها من قبلهم لضمان نموذجية الحوكمة حسب معايير IFRS-9 وتقديم نماذج لخسائر الائتمان المتوقعة المتوافقة مع لوائح مؤسسة النقد العربي السعودي وأفضل الممارسات.

عدد اجتماعات لجنة المخاطر والائتمان:

اسم العضو	Q4 - 18	Q1 - 19	Q2 - 19	Q3 - 19	Total
فارس الحميد	✓	Via Email	✓	✓	4
حسان الرشيد	✓	✗	✓	✓	3
نادر العمري	✗	✗	✓	Via Email	2
كيفن اوزنيك	✓	Via Email	✗	✗	1





المسؤولية الاجتماعية

شاركت الشركة في بعض الأنشطة والفعاليات الاجتماعية وذلك بتجديد كفالة الأيتام (25 يتيم) للسنة الرابعة على التوالي لصالح الجمعية الخيرية إنسان لكفالة الأيتام، كما طورت الشركة مساهمات نوعية وإنسانية لخدمة المجتمع وتعزيز القيم الوطنية.





مبادرة مجتمع واحد

هي مبادرة تطوعية مجتمعية تم اطلاقها كحملة إعلامية لشهر رمضان المبارك لعام 2019 تحت مظلة رمضان العطاء، تهدف إلى ترميم وإعادة تهيئة المنازل المتهالكة للأسر المتعففة، وذلك استكمالاً لمجهودات الشركة في مجال المسؤولية الاجتماعية بالتعاون مع جمعية بنیان الخيرية وفريق مجتمع واحد التطوعي.

وتأتي هذه المبادرة ضمن إطار ودافع المشاركة الإيجابية في بناء الوطن والبذل والعطاء وترجمة هذه المعاني تجاه المجتمع وترسيخ تعاليم ديننا الحنيف في مساعدة المحتاجين والسعي في قضاء حوائج الناس من خلال العمل التطوعي.

تستقبل مبادرة مجتمع واحد من سهل طلبات الأسر المتعففة التي تحتاج منازلهم إلى إعادة تأهيل وترميم من خلال جمعية بنیان الخيرية، حيث يقومون بمعاينة المنازل ومدى استحقاقها في الحصول على الدعم، تليها مرحلة الاستعانة بذوي الاختصاص من مقاولين ومهندسين من أعضاء المبادرة لعمل الإجراءات اللازمة وتحديد المواد المطلوبة في عملية الترميم، والشروع في العمل.

كما أعلنت الشركة السعودية لتمويل المساكن عن استمرارها في دعم المبادرة والتكفل بترميم عدد 50 منزل من منازل ذوي الدخل المحدود وتقديم المساعدة للذين لم تصل اليهم أيادي العون في ترميم المنازل لكفالة حق العيش الكريم في مسكن متكامل.

الختام

وفي الختام يتقدم رئيس وأعضاء مجلس الإدارة للسادة المساهمين الكرام وللرئيس التنفيذي للشركة ولكافة منسوبي الشركة لدعمهم ومساندتهم ولعطائهم غير المحدود الذي أسهم بشكل مباشر في تطوير الشركة وتحقيق أهدافها. والله ولي التوفيق،،،

يوسف عبدالله الشلاش
رئيس مجلس الإدارة