

# شركة الأول كابيتال

## تقرير مجلس الإدارة

للعام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م



## السادة / مساهمي شركة الأول كابيتال المحترمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

يسر مجلس إدارة شركة الأول كابيتال أن يقدم للمساهمين الكرام التقرير السنوي عن أداء الشركة ونتائج أعمالها للعام المالي المنتهي ٢٠٢٠/١٢/٣١ م ، ويؤكد المجلس أن الشركة عملت على الإلتزام بلوائح و تعليمات هيئة السوق المالية و حرصت بالتنفيذ والإلتزام بالتعليمات والتعاميم الواردة إليها ، كما عملت على تطبيق معايير و متطلبات الحوكمة لدى الأشخاص المرخص لهم.

والله ولي التوفيق

**د. صالح جميل ملائكة**

**رئيس مجلس الإدارة**



## ١. عن الأول :

### رؤيتنا:

الأول كابيتال نموذجاً رائداً في تنمية الثروات .. بتطبيق القيم ، وحفظ الحقوق ، وإعمار الأرض.

### رسالتنا:

أن نبقى في الأول كابيتال عضواً فاعلاً في إعمار الأرض وتحقيق مراد الله في الوجود، بترسيخ ونشر قيم تراننا في تنمية الثروات.

### قيمنا:

نعمل دوماً وفق مرتكزات نابغة من صلب إيماننا ، لتشكيل الأساس المتين الذي ننطلق منه لبناء ثروات مباركة بإذن الله. فلنا قيم نعز بها ، ولنا تاريخ عريق يضيء لنا حاضرنا ومستقبلنا ، ولنا أسلوب فريد يحكمنا في توجيه الأموال والأعمال ، لتثمر نماء يسعد به الانسان.



## ٢. الأنشطة الرئيسية للشركة :

تعتبر شركة الأول كابيتال من أوائل الشركات المالية في المملكة العربية السعودية التي تم الترخيص لها من قبل هيئة السوق المالية كشخص مرخص له لممارسة أنشطة التعامل بصفة أصيل ، الإدارة ، الحفظ ، الترتيب ، المشورة في الأوراق المالية ترخيص رقم (٣٧-١٧٨٤) و فيما يلي نبذة عن أداء منتجات الشركة خلال العام ٢٠٢٠ م :

### أولاً: الصناديق وإدارة الأصول :

حافظت الصناديق التي تديرها الشركة على أدائه المميز في السوق خلال عام ٢٠٢٠م بالرغم من الظروف الاقتصادية التي شهدتها أسواق المال نتيجة الظروف الصعبة و الاستثنائية التي مر بها العالم خلال العام ٢٠٢٠ الناتجة عن جائحة كورونا:

#### ١. صندوق مباحات الأول بالريال السعودي:

على الرغم من الانخفاض الكبير في عوائد الودائع و صناديق أسواق النقد والتي أدت الى الضغط بشدة على أداء الصندوق نتيجة إنتشار فيروس كورونا والتي أدت الى تحقيق استثمارات الصندوق الى عوائد سالبة ، إلا أن إدارة الصندوق تمكنت من إعادة التوازن في هيكلية استثمارات الصندوق بالشكل الذي ساعد على تجاوز المرحلة الأصعب ومحافظة الصندوق على أدائه المتميز ضمن أفضل ٥ صناديق في السوق وبعائد سنوي بلغ ٢٪ والذي يتجاوز ٣ أمثال العائد السنوي للمؤشر الاسترشادي للصندوق (SAIBOR 1 month) .

## ٢. صناديق الأسهم:

### - صندوق الأول للأسهم السعودية:

على الرغم من ظروف الجائحة وارتفاع حدة تذبذب السوق و على الرغم من ارتفاع السيولة النقدية في الصندوق الى أكثر من ٣٠٪ ، إلا أن الصندوق تمكن من تحقيق أداء متميز تجاوز الـ ١٥٪ ما يعادل ٤ أضعاف أداء المؤشر العام الذي حقق ٣,٥٪ و متفوقا على معظم الصناديق الأخرى ليكون ضمن أفضل ١٠ صناديق في السوق السعودي .

### - صندوق الأول للدخل الدوري :

و بالمثل كان أداء صندوق الأول للدخل الدوري ولكن بوتيرة أقل نظرا لكون الصندوق يستهدف أسهم شركات العوائد لتوزيع أرباح دورية على مالكي الوحدات فيه و يتجنب الاستثمار في الشركات التي تحقق أرباحا رأسمالية ، حيث حقق الصندوق ٤,٨٢٪ بالمقارنة مع ٣,٥ للمؤشر العام .

## ٣. الصناديق والاستثمارات العقارية :

قامت الشركة خلال العام ٢٠٢٠م ببذل كافة الجهود الممكنة لبيع العقارات التي تملكها الصناديق العقارية ، سعياً لتصفية الصناديق ، بالرغم من الظروف التي شهدتها السوق العقاري وتأثير جائحة كورونا و قد تمكنت الشركة من بيع عدد من الأراضي السكنية و تشطيب عدد من الفلل المملوكة للصناديق العقارية ، كذلك تم إجراء عدة توزيعات للسيولة المتوفرة في الصناديق من بيع العقارات على مالكي الوحدات.

كما تم كذلك خلال العام ٢٠٢٠م عقد اجتماعات لمالكي الوحدات في الصناديق التي انقضت مدتها والحصول على موافقتهم على تمديد لها لسنة إضافية و تخفيض أسعار البيع بعد تفهمهم للظروف التي مر عليها السوق.

#### ٤. صناديق الملكية الخاصة:

واصل صندوق الأول للملكية الخاصة " طرح خاص " استراتيجيته التي تستهدف الاستحواذ على حصص اسهم الشركات ذات القدرة على تحقيق معدلات نمو عالية في أسواق المملكة العربية السعودية ودول مجلس التعاون الخليجي وأمريكا الشمالية وأوروبا والمتوافقة مع المعايير الشرعية بهدف تنمية رأس المال على المدى المتوسط ، و تستثمر في قطاعات الخدمات و الاستثمار العقاري والسياحة والصناعة، و فيما يلي أبرز الإنجازات :

##### أ- شركة في البيت :

واصل التطبيق تحقيق أهدافه التوسعية في مدن المملكة الرئيسية ، لترتفع أعداد العملاء بنسبة ٢٠٠٪ ليصل الى أكثر من ٢٣٠,٠٠٠ عميل ، كما واصل التطبيق إضافة المزيد من الخدمات ذات الطلب المتنامي والمزايا مثل إتاحة إمكانية الدفع الإلكتروني و متجر فيني ، و جاري حاليا التفاوض مع أكثر من جهة لبيع حصة من التطبيق بالإضافة الى إعداد شركة التطبيق للطرح من خلال إحدى منصات التمويل الجماعي المرخصة من هيئة السوق المالية .

##### ب- شركة Alawwal Properties :

واصلت شركة Alawwal Properties الاستثمار في الفرص العقارية في السوق الكندي وخصوصاً إعادة التطوير للعقارات القديمة في المناطق الحيوية، وقد قامت الشركة بالفعل بالاستثمار المباشر و الغير مباشر في أكثر من فرصة عقارية في كندا حيث تم في العام ٢٠١٩ شراء عقار في العاصمة تورنتو و البدء بإعادة تطويره ، و جاري حالياً إتمام إجراءات البيع متوقعين تحقيق عائد يتراوح من ١٢٪ الى ١٤٪ على الرغم من الظروف الاستثنائية التي مر بها المشروع جراء الجائحة. هذا بالإضافة الى إتمام الشركة تأسيس صندوق تطوير عقاري يستهدف إعادة تطوير عقار في تورنتو خلال مدة سنتين و بعائد متوقع يتجاوز ال ٤٠٪ بمشيئة الله تعالى تمهيداً لإدراجها في السوق الكندي.

## ٥. إدارة المحافظ الاستثمارية الخاصة للعملاء (DPMs):

كذلك استمرت النجاحات التي حققتها خدمة إدارة المحافظ الاستثمارية الخاصة للعملاء (DPMs) حيث تم استقطاب عملاء جدد و بقيمة تتجاوز الـ ١٢٠ مليوناً على الرغم من الظروف الصعبة للسوق خلال العام ٢٠٢٠م.

## ثانياً: المصرفية الاستثمارية:

تمكن فريق خدمات الاستشارات المالية في الأول كابيتال خلال عام ٢٠٢٠م من تقديم العديد من الخدمات الاستشارية وخدمات الترتيب لعدد من الشركات بالتعاون مع بيوت خبرة عالمية ومتابعة الاستثمارات والمشاريع الاستثمارية المباشرة القائمة في الأسواق العالمية المشاركة وكذلك إصدار التقارير والدراسات التحليلية بشأن أسواق المال المحلية والإقليمية و العالمية ، كما تم كذلك تجديد العديد من عقود الخدمة لتقديم خدمات المشورة المالية لتنفيذ وإدارة عدد من عمليات مصرفية الشركات لهؤلاء العملاء.

## ثالثاً: أمانة الحفظ:

وقعت الشركة خلال العام ٢٠٢٠م عدد من عقود امانة الحفظ للصناديق الاستثمارية التي تديرها الشركات المالية الاخرى الامر الذي أدى الى توسيع قاعدة عملاء الشركة في هذا النشاط والسعي دوماً في تقديم افضل المعايير لتقديم خدمات أمانة الحفظ.



### ٣. النتائج التشغيلية :

١-٣ أصول الشركة وخصومها ونتائج أعمالها في الخمس سنوات الاخيرة:					
البيان	العام ٢٠١٦	العام ٢٠١٧	العام ٢٠١٨	العام ٢٠١٩	العام ٢٠٢٠
اجمالي الأصول	88,351,836	84,475,297	75,986,621	76,536,985	76,883,651
اجمالي الالتزامات	12,856,882	12,386,468	12,933,960	12,327,669	12,136,600
نتائج الاعمال	(5,449,929)	(3,406,125)	(9,036,168)	1,156,655	537,735

٢-٣ إيضاح لأي فروقات جوهرية في النتائج التشغيلية عن السنة المالية السابقة أو أي توقعات أعلنتها الشركة :		
النتائج التشغيلية للعام ٢٠٢٠	النتائج التشغيلية للعام ٢٠١٩	الفرق
٥٣٧,٧٣٥	١,١٥٦,٦٥٥	(٦١٨,٩٢٠)
النتائج التشغيلية للعام ٢٠٢٠ فعلى	النتائج التشغيلية للعام ٢٠٢٠ تقديري	الفرق
٥٣٧,٧٣٥	١,٣٧٣,٦٣٢	(٨٣٥,٨٩٧)



#### ٤. أهم القرارات والخطط والتوقعات المستقبلية:

بالرغم من الظروف الاستثنائية التي مر بها العالم خلال العام ٢٠٢٠ الناتجة عن إنتشار فيروس كورونا المستجد "كوفيد-١٩" إلا ان الجهود التي قامت بها حكومة المملكة خلال إدارة هذه الازمة حفاظاً على سلامة المواطنين والمقيمين و المبادرات الحكومية لتحفيز الاقتصاد و التي أثبتت قوة الاقتصاد السعودي ومرونته، مما أسهم في تكوين صورة مشرقة للاقتصاد السعودي لعام ٢٠٢١ م لتعزيز مستويات النمو والازدهار ، وعليه فان مجلس الإدارة سعى الى وضع استراتيجية تتواكب مع رؤية المملكة العربية السعودية (2030) الطموحة ومبادرات هيئة السوق المالية لتطوير السوق المالي بالمملكة ، و تمثلت اهم بنود هذه الاستراتيجية في :

- طرح صندوق عقاري محلي متداول "ريت" بما يتناسب مع تاريخ وخبرات الشركة في إدارة الصناديق العقارية.
- طرح صندوق إستثماري متداول في السوق الموازي "نمو" للاستثمار في وحدات صناديق الاستثمار العقارية المتداولة.
- تحسين أداء صندوق مرابحات الأول بالريال السعودي وصناديق الاسهم.
- التوسع في خدمات إدارة المحافظ الاستثمارية DPMS واستقطاب مزيد من العملاء في هذا النشاط والانفتاح على الأسواق العالمية.
- تنوع قنوات تسويق منتجات الشركة والتركيز على استخدام حسابات الشركة في وسائط التواصل الاجتماعي.
- تأسيس منتجات التقنية المالية مثل منصات التمويل الجماعي Crowd Funding.
- مواصلة العمل على طرح صناديق تمويل غير مباشر.
- تكثيف الجهود لبيع الأصول والعقارات المملوكة للصناديق العقارية بما يحفظ حقوق مالكي الوحدات فيها.
- تقديم خدمات متميزة في أمانه الحفظ للعملاء من الافراد والمؤسسات والصناديق.
- استقطاب مزيد من عقود تقديم المشورة وأعمال الترتيب.
- تطوير البنية التحتية لتكنولوجيا المعلومات للشركة لتتواكب مع متطلبات المرحلة الحالية والمستقبلية بهدف تقديم أفضل الخدمات لعملاء الشركة.

## ٥. الشركات التابعة:

م	أسم الشركة	راس المال (ريال سعودي)	% الملكية	نشاطها الرئيس	دولة التأسيس والنشاط
١	شركة إدارة الثروات العقارية المحدودة	١٠٠,٠٠٠	%٩٥	شركة عقارية لحفظ الأصول العقارية العائدة للصناديق	السعودية
٢	شركة أمين الاصول	١٠,٠٠٠	%١٠٠	حفظ أصول صندوق الأول للملكية الخاصة ١	السعودية

## ٦. مجلس الإدارة:

١-٦ تشكيل مجلس الإدارة و تصنيف أعضائه :

يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مؤلف من أربعة أعضاء تعينهم الجمعية العامة العادية لمدة لا تزيد عن ثلاث (٣) سنوات. و تم إعادة انتخاب أعضاء مجلس الإدارة للفترة الممتدة من ٢٠٢٠/٠٥/٠٥م حتى ٢٠٢٣/٠٥/٠٤م ، منهم عضو تنفيذي وعضو غير تنفيذي وعضوين مستقلين ، و كان حضور المجلس خلال العام ٢٠٢٠م كما هو موضح أدناه:

اسم العضو	الصفة	تصنيف أعضاء المجلس
الدكتور/صالح جميل ملانكة	رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي
الدكتور/راشد عبد الله السويكت	نائب رئيس مجلس الإدارة	مستقل
الأستاذ/عدنان محمد تلمساني	العضو المنتدب	تنفيذي
الأستاذ/فاروق فؤاد غلام	عضو	مستقل

٢-٦ أسماء الشركات داخل المملكة وخارجها التي يكون عضو مجلس إدارة الشركة عضواً في مجالس ادارتها أو من مديريها :

م	اسم العضو	الشركة	داخل/خارج المملكة
١	الدكتور/صالح جميل ملانكة	شركة مجموعة تأجير	داخل المملكة
		شركة الأول كابيتال	داخل المملكة
		شركة كلية جدة العالمية	داخل المملكة
		شركة معهد الألفية الحديثة العالي للتدريب والتعليم	داخل المملكة
		شركة مستشفى د. سمير عباس	داخل المملكة
		شركة الهجرة الفندقية	داخل المملكة

داخل المملكة	مجموعة رصد العالمية القابضة	
داخل المملكة	شركة رصد أنحاء العالم	
داخل المملكة	شركة الرويس العالمية للتطوير العقاري	
داخل المملكة	شركة تحالف الرويس العالمية للتطوير العقاري المحدودة	
داخل المملكة	شركة تأجير الدولية	
داخل المملكة	شركة عوائد العربية	
داخل المملكة	شركة دار البناء العالمية للتطوير العقاري	
داخل المملكة	شركة قوة الصحة الطبية	
داخل المملكة	شركة المسعى للتطوير العقاري	
داخل المملكة	شركة بنادر الخليج للاعاشة	
داخل المملكة	شركة البناء المعمر العقارية	
داخل المملكة	شركة جبل إدساس	
داخل المملكة	شركة ادارة الثروات العقارية المحدودة	
خارج المملكة	شركة رصد كابيتال ليمنند	
خارج المملكة	شركة فيدالتي القابضة	
داخل المملكة	شركة مجموعة تأجير	٢ الدكتور/راشد عبد الله السويكت
خارج المملكة	الشركة الخليجية المتحدة للاستثمار	
داخل المملكة	شركة في البيت	٣ الأستاذ/عدنان محمد تلمساني
داخل المملكة	شركة الممارس الاحترافي للخدمات الطبية	
داخل المملكة	شركة مجموعة تأجير	٤ الأستاذ/فاروق فؤاد غلام
داخل المملكة	شركة التأجير التمويلي	
خارج المملكة	شركة رصد كابيتال	

٣-٦ الإفصاح عن التعويضات والمكافآت لأعضاء مجلس الإدارة ، وخمسة من كبار التنفيذيين ممن تلقوا أعلى المكافآت والتعويضات من الشركة خلال عام ٢٠٢٠ م ، يضاف إليهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي:

أعضاء المجلس المستقلين	أعضاء المجلس غير التنفيذيين	أعضاء المجلس التنفيذيين*	البيان
.	.	.	بدل حضور جلسات المجلس
١٢,٠٠٠	.	.	بدل جلسات اللجان
.	.	.	المكافآت الدورية والسنوية
.	.	.	الخطط التحفيزية
.	.	.	أي تعويضات أو مزايا عينية أخرى تدفع بشكل شهري أو سنوي

\* بصفتهم أعضاء في مجلس الإدارة

البيان	خمسة من كبار التنفيذيين ممن تلقوا أعلى المكافآت والتعويضات يضاف إليهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي إن لم يكونا ضمنهم
الرواتب والأجور	٣,٠٠٤,٩١٥
البدلات	-
المكافآت الدورية والسنوية	-
الخطط التحفيزية	-
العمولات	٦٠,٠٠٠
أي تعويضات أو مزايا عينية أخرى تدفع بشكل شهري أو سنوي	-
<b>المجموع</b>	<b>٣,٠٦٤,٩١٥</b>

٤-٦ وصف لأي مصلحة لأعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين وأي شخص ذوو علاقة وأي تغيير خلال السنة المالية الأخيرة:

م	الاسم	التصنيف	عدد الأسهم المملوكة كما في ٢٠٢٠/١/١ م	عدد الأسهم المملوكة كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١ م	سبب التغيير
١	د. صالح جميل ملائكة	رئيس مجلس الإدارة/شريك	٤,٢٥٠,٠٠٠	٤,٢٥٠,٠٠٠	--
٢	د. راشد عبد الله السويكت	عضو مجلس إدارة مستقل	--	--	--
٣	فاروق فؤاد غلام	عضو مجلس إدارة مستقل	--	--	--
٤	عدنان محمد تلمساني	العضو المنتدب /شريك	٢٥٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠	--
٥	مجموعة رصد العالمية القابضة	شريك	٢٥٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠	--
٦	شركة رصد أنحاء العالم للاستثمارات التجارية والعقارية	شريك	٢٥٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠	--
٧	فيصل صالح ملائكة	الرئيس التنفيذي	--	--	--

٥-٦ أي ترتيبات أو اتفاق تنازل بموجبه أحد أعضاء مجلس الإدارة أو كبار التنفيذيين عن أي مكافآت وتعويضات :

لا يوجد أي ترتيبات أو اتفاق تنازل بموجبه أحد أعضاء مجلس الإدارة أو كبار التنفيذيين عن أي مكافآت وتعويضات بخلاف تنازل الأعضاء عن بدل حضور إجتماعات المجلس.

٦-٦ أعمال أو عقود تكون الشركة طرفاً فيها، و فيها أو كانت فيها مصلحة لأحد أعضاء مجلس الإدارة أو لكبار التنفيذيين أو لأي شخص ذي علاقة بأي منهم :

لا توجد أي أعمال أو عقود كانت الشركة طرفاً فيها ، أو كانت فيها مصلحة لأحد أعضاء مجلس إدارة الشركة أو للرئيس التنفيذي أو للمدير المالي أو لأي شخص ذو علاقة به (حسب التعريف الوارد في قائمة المصطلحات المستخدمة في لوائح هيئة السوق المالية

وقواعدها ( فيما عدا العقود التي يملك رئيس مجلس الإدارة الشركة د. صالح جميل ملائكة مصلحة فيها والتي وافقت الجمعية العامة على تجديدها في إجتماعها المنعقد بتاريخ ٢٠٢٠/٠٥/٠٥ م وهي كالتالي:

المبلغ	المدة	الشروط	طبيعة العقد	اسم الشركة
١٣٧,١٦٣	سنوي	لا يوجد	تقديم خدمات مساندة	شركة القوى المحترفة القابضة



## ٧-٦ إجتماعات مجلس الإدارة:

خصص أعضاء مجلس الإدارة وقتاً كافياً للقيام بمسؤولياتهم والتحضير للاجتماعات ولجانه والحرص على حضورها و تفعيل الاجتماعات عن بعد نظراً لإنتشار جائحة كورونا، كما حرص المجلس على جدولة جلساته في مواعيد محددة و التحضير الدائم لها والتأكد من التزام جميع الأعضاء بحضورها و مناقشة كافة البنود المطروحة فيها و تدوين نتائجها و متابعة تنفيذ ما تضمنته محاضر الاجتماعات مع الإدارة التنفيذية للشركة ، و متابعة لجان المجلس واجتماعاتها الدورية والتأكد من قيام أعضائها بواجباتهم ومسؤولياتهم و تنفيذ ما تضمنته محاضر الجلسات.

وفي سبيل تسهيل سير العمل فوض النظام الأساسي للشركة المجلس باتخاذ القرارات بالتمرير على ان تعرض على مجلس الإدارة في اول اجتماع تالي لاعتمادها بصورة نهائية وقد صدر خلال العام ٢٠٢٠ م عدد من القرارات المتخذة بالتمرير بعد التشاور المسبق بشأنها و تم عرضها على مجلس الإدارة حسب نص المادة الثالثة والعشرون من النظام الأساسي للشركة.

سجل حضور اجتماعات مجلس الإدارة لعام ٢٠٢٠ م و البالغ مجموعها (٣) اجتماع:

م	الاسم	عدد الاجتماعات			نسبة الحضور
		الأول	الثاني	الثالث	
		٢٠٢٠/٠٢/٠٣ م	٢٠٢٠/٠٥/٠٥ م	٢٠٢٠/١٠/٢٨ م	الإجمالي
١	الدكتور/صالح جميل ملائكة	⊙	⊙	⊙	٣
٢	الدكتور/راشد عبد الله السويكت	⊙	⊙	⊙	٣
٣	الأستاذ/عدنان محمد تلمساني	⊙	⊙	⊙	٣
٤	الأستاذ/فاروق فؤاد غلام	⊙	⊙	⊙	٣



## ٧. لجان مجلس الإدارة :

### ٧-١ لجنة المراجعة :

أ- تتكون من :

١. الدكتورة/نادية محمد باعشن – رئيس اللجنة
٢. الدكتور/راشد عبدالله السويكت – عضو
٣. الأستاذ/فاروق فؤاد احمد غلام – عضو

ب- مهام اللجنة:

١. الإشراف على إدارة المراجعة الداخلية في الشركة، من أجل التحقق من مدى فاعليتها في تنفيذ الأعمال والمهام التي حددها لها مجلس الإدارة.
٢. دراسة نظام الرقابة الداخلية ووضع تقرير مكتوب عن رأيها وتوصياتها في شأنه.
٣. دراسة تقارير المراجعة الداخلية ومتابعة تنفيذ الإجراءات التصحيحية للملاحظات الواردة فيها.
٤. التوصية لمجلس الإدارة بتعيين المحاسبين القانونيين وفصلهم وتحديد أتعابهم، ويراعى عند التوصية بالتعيين التأكد من استقلاليتهم.
٥. متابعة أعمال المحاسبين القانونيين، واعتماد أي عمل خارج نطاق أعمال المراجعة التي يكلفون بها أثناء قيامهم بأعمال المراجعة.
٦. دراسة خطة المراجعة مع المحاسب القانوني وإبداء ملحوظاتها عليها.
٧. دراسة ملحوظات المحاسب القانوني على القوائم المالية ومتابعة ما تم في شأنها.
٨. دراسة القوائم المالية الأولية والسنوية قبل عرضها على مجلس الإدارة وإبداء الرأي والتوصية في شأنها.
٩. دراسة السياسات المحاسبية المتبعة وإبداء الرأي والتوصية لمجلس الإدارة في شأنها.

ج- عقدت اللجنة خلال العام ٢٠٢٠م ثلاثة إجتماعات :

م	الاسم	عدد الاجتماعات			نسبة الحضور
		الأول ٢٠٢٠/٠٣/١٣م	الثاني ٢٠٢٠/٠٦/١٠م	الثالث ٢٠٢٠/٠٨/٢٠م	
١	الدكتورة/نادية محمد باعشن	⊙	⊙	⊙	%١٠٠
٢	الدكتور/راشد عبد الله السويكت	⊙	⊙	⊙	%١٠٠
٣	الأستاذ/فاروق فؤاد غلام	⊙	⊙	⊙	%١٠٠

#### ١-٧ لجنة الترشيحات والمكافآت:

أ- تتكون من:

١. د. صالح جميل ملائكة - رئيس اللجنة
٢. الأستاذ/راشد عبدالله السويكت - عضو
٣. الأستاذ/فاروق فؤاد احمد غلام - عضو

ب- مهام اللجنة:

١. التوصية لمجلس الإدارة بالترشيح لعضوية المجلس وفقاً للسياسات والمعايير المعتمدة مع مراعاة عدم ترشيح أي شخص سبق إدانته بجريمة مخلة بالشرف والأمانة.
٢. المراجعة السنوية للإحتياجات المطلوبة من المهارات المناسبة لعضوية مجلس الإدارة وإعداد وصف للقدرات والمؤهلات المطلوبة لعضوية مجلس الإدارة، بما في ذلك تحديد الوقت الذي يلزم أن يخصصه العضو لأعمال مجلس الادارة.
٣. مراجعة هيكل مجلس الإدارة ورفع التوصيات في شأن التغييرات التي يمكن إجراؤها.
٤. تحديد جوانب الضعف والقوة في مجلس الإدارة، واقتراح معالجتها بما يتفق مع مصلحة الشركة.

٥. التأكد بشكل سنوي من إستقلالية الأعضاء المستقلين، وعدم وجود أي تعارض مصالح إذ كان العضو يشغل عضوية مجلس إدارة شركة أخرى.

٦. وضع سياسات واضحة لتعويضات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين، وبراى عند وضع تلك السياسات إستخدام معايير ترتبط بالأداء.

ج- عقدت اللجنة خلال العام ٢٠٢٠ م إجتماعاً وحداً:

م	الاسم	تاريخ الاجتماع	نسبة الحضور
١	الدكتورة/صالح جميل ملائكة	٢٨/١٠/٢٠٢٠ م	٪١٠٠
٢	الدكتور/راشد عبد الله السويكت	٢٨/١٠/٢٠٢٠ م	٪١٠٠
٣	الأستاذ/فاروق فؤاد غلام	٢٨/١٠/٢٠٢٠ م	٪١٠٠

## ٨. الحوكمة:

تتولى إدارة الحوكمة والمخاطر بالشركة مهمة الاشراف والرقابة على الالتزام بمعايير ومتطلبات الحوكمة لتعزيز البيئة الرقابية ورفع مستوى العمل المؤسسي والرقابة الذاتية بالشركة وبما يحفظ حقوق المساهمين تماشياً مع توجيهات هيئة السوق المالية الصادرة بالتعميم الصادر بالرقم ص/٦/٣/١٨/٦٩٧٠ بتاريخ ٢٢/٢/١٤٤٠هـ الموافق ٣٠/١٠/٢٠١٨ م.

## ٩. العقوبات والجزاءات المفروضة على الشركة:

تلقت الشركة مخالفة من هيئة السوق المالية خلال العام ٢٠٢٠ م لعدم التقيد بمتطلبات الإفصاح في تقرير مجلس الإدارة وتم مناقشة موضوع المخالفة في اجتماع مجلس الإدارة وإتخاذ كافة الإجراءات ووضع الآليات اللازمة لتفادي تكرار ذلك في المستقبل.

## ١٠. نتائج المراجعة السنوية للنظم و الإجراءات الرقابية ومدى كفاية نظام الرقابة الداخلية بالشركة:

تتبع لجنة المراجعة مباشرةً الى مجلس إدارة الشركة، وتقوم بالتأكد من صحة إجراءات الرقابة الداخلية التي من خلالها يتم مراقبة تنفيذ كل عمليات الشركة و حماية ممتلكاتها والتأكد من صحة ودقة القوائم المالية حسب المعايير المحاسبية و الإلتزام بالقوانين و اللوائح السارية وتساعد الشركة على تحقيق أهدافها من خلال تطبيق منهج منظم لتحسين عناصر التحكم في المخاطر وتفعيل إجراءات الرقابة الداخلية ، و تصدر المراجعة الداخلية تقريرها مباشرةً الى لجنة المراجعة المنبثقة من مجلس إدارة الشركة.

و تم تنفيذ خطة المراجعة الداخلية عن العام ٢٠٢٠م وإصدار التقارير الخاصة بإدارات الشركة وجاري عمل المتابعة الخاصة باستكمال الاجراءات التصحيحية للملاحظات الواردة في التقارير ، ولم تظهر عمليات المراجعة التي تقوم بها المراجعة الداخلية والمراجعون الخارجيون لفاعلية وإجراءات الرقابة والضبط الداخلي ضعفاً جوهرياً في نظام الرقابة والضبط الداخلي للشركة، وبناءً على تلك الدراسات التي قامت بها لجنة المراجعة فإنها تؤكد وبدرجة معقولة من التأكد من فاعلية وكفاءة إجراءات نظام الرقابة الداخلية.

## ١١. النتائج المالية لأعمال الشركة عن العام ٢٠٢٠م:

تم ارفاق القوائم المالية المدققة للشركة للسنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/٢٠٢٠م الصادرة عن المراجع الخارجي - المحاسب القانوني السادة شركة أسامة عبد الله الخريجي وشريكه محاسبون قانونيون ، التي تتضمن نتائج أعمال الشركة عن العام ٢٠٢٠م. وقد تضمن تقرير مراجع الحسابات الراي المتحفظ أدناه و أسبابه و جميع المعلومات المتعلقة به :

تقرير المراجع المستقل حول القوائم المالية المنفصلة

إلى السادة المساهمين بشركة الأول كابيتال

(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

تقرير عن مراجعة القوائم المالية

### الرأي المتحفظ:

لقد راجعنا القوائم المالية المنفصلة لشركة الأول كابيتال (شركة مساهمة سعودية مغلقة) (الشركة) ، والتي تشمل قائمة المركز المالي المنفصلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م ، وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل المنفصلة وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين المنفصلة وقائمة التدفقات النقدية المنفصلة للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ ، والإيضاحات المرفقة مع القوائم المالية ، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية المهمة والتفسيرات الأخرى.

وفي رأينا وبإستثناء التأثيرات المحتملة للتحفظات الموضحة في قسم أساس الرأي المتحفظ في تقريرنا فإن القوائم المالية المرفقة تعرض بعدل ، من جميع الجوانب الجوهرية ، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ ، طبقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى التي تعتمدها الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. كما تتفق مع نظام الشركات وعقد تأسيس الشركة فيما يتعلق بإعداد وعرض القوائم المالية.

### أساس الرأي المتحفظ:

- لم يتم موافقتنا بمصادقة على الرصيد أو القوائم المالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م على أحد الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (استثمارات في صندوق تحالف الفرص العقارية (صندوق عقاري مغلق)) كما هو وارد بالإيضاح رقم (٦-ب) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية وبلغ رصيده كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م مبلغ ٧,٥٣٨,٧٢٢ ريال سعودي (٢٠١٩م: مبلغ ٧,٥٣٨,٧٢٢ ريال سعودي) ، ولم نتمكن من القيام بإجراءات مراجعة بديلة للتحقق من صحة واكتمال ارصدة معاملات الصندوق وكذلك مدى صحة تقييمه بالقيمة العادلة واثار ذلك على البنود ذات العلاقة بالقوائم المالية.
- لم يتم موافقتنا بمصادقة على رصيد احدى النعم المدينة (ضمن ندم مدينة وأرصدة مدينة أخرى) في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م والبالغ ٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي ، والمرحل منذ أكثر من عام ، كما أنه لم يتم موافقتنا أو تكوين مخصص للخسائر الائتمانية فيما يتعلق بذات الرصيد ، ولم نتمكن من القيام بإجراءات مراجعة بديلة للتحقق من صحة ووجود وتقييم ذلك الرصيد.

## ١٢. المعلومات المتعلقة بأي مخاطر تواجهها الشركة وسياسة إدارة المخاطر ومراقبتها:

### طرق إدارة المخاطر:

تلتزم شركة الأول كابيتال بمراقبة وإدارة المخاطر من خلال قسم يتبع لإدارة الحوكمة والمخاطر ويشرف عليه فريق مهني يلتزم بالمعايير الدولية في مراقبة وقياس المخاطر من خلال متابعة الاعمال المنفذة بالشركة وما يستجد من قوانين محلية وإقليمية وتصنيف المخاطر وعرض الحلول والخيارات والإجراءات الواجب مراعاتها لحماية مصالح عملائنا. وقد شكلت الاول كابيتال لجنة متخصصة تتبع للعضو المنتدب والرئيس التنفيذي لمراقبة الاشراف على المخاطر وإدارتها بالشركة وفق معايير تحدث سنوياً ووفق سجل المخاطر المعتمد بالشركة، والتأكد من تطبيق خطة إدارة المخاطر المعتمدة ومراجعة التقارير الشهرية لقسم إدارة المخاطر ووضع الحلول والتوصيات.

### ١. المخاطر التشغيلية:

هي الخسائر الناتجة عن إخفاق أو عدم كفاية الإجراءات الداخلية والعنصر البشري والأنظمة لدى الشركة أو نتيجة أحداث خارجية تؤثر سلباً على أعمالها. و تقوم الأول كابيتال بإدارة المخاطر التشغيلية من خلال تطبيق قواعد الكفاية المالية لمعالجة التكاليف الرأسمالية الناتجة عن مخاطر العمليات التشغيلية، و كذلك تجنب مخاطر العنصر البشري من خلال عمل بوليصة تأمين ضد الأخطار المهنية كما تخضع لتدقيق داخلي فعال وشامل ومستقل ، ويتم تطوير السياسات والعمليات والإجراءات المتعلقة بإدارة المخاطر التشغيلية بشكل دوري في جميع أنشطة وعمليات الشركة وأنظمتها ، و تقوم الشركة بالتأكد من أنه تم أخذ المخاطر التشغيلية بالاعتبار عن طريق خطوات التقييم الملائمة وذلك قبل طرح أية منتجات وأنشطة وعمليات أو أنظمة جديدة ، ووضع خطط وسياسات للطوارئ وذلك لضمان مقدرتها على العمل بناءً على مبدأ استمرارية الأعمال والحد من الخسائر في حالة تعطل الأعمال بشكل مفاجئ.

### ٢. المخاطر الائتمانية:

تنشأ مخاطر الائتمان عند عدم مقدرة طرف ما على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. تتعرض الشركة لمستوى منخفض من المخاطر الائتمانية على أرصدها البنكية والمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة ويتم معالجة هذا النوع من المخاطر عن طريق مراقبة هذا النوع من المخاطر باستمرار والحد من العمل مع الجهات ذات المخاطر العالية عن

طريق عمل تقييم مخاطر معتمد للجهة المراد الإستثمار معها، وبالرغم من أن الشركة لا تقوم بمنح أي تسهيلات ائتمانية مباشرة كالبنوك التجارية ومع ذلك تستوفي الشركة متطلبات قواعد الكفاية المالية عن طريق تحديد وزن مخاطر تقريبي لمراقبة المخاطر الائتمانية.

### ٣. مخاطر السوق:

هي المخاطر الحالية أو المستقبلية التي يمكن أن تؤثر على إيرادات الشركة ورأسمالها والناجمة عن التقلبات في أسعار الفائدة وأسعار الصرف وأسعار الأوراق المالية والسلع ويتم مراقبتها بصورة دورية عن طريق قسم إدارة المخاطر بالشركة ورفع بالتجاوزات وتحديد الاجراءات الوقائية والتصحيحية والرقابة المستمرة على عمليات الصناديق المقومة بعملات أخرى.

### ١٣. ويقر مجلس إدارة الشركة بانه:

- تم إعداد سجلات الحسابات بالشكل الصحيح وفقاً لإطار معايير المحاسبة للتقارير الدولية و أن نظام الرقابة الداخلية أعد على أسس سليمة و تم تنفيذه بفعالية، و أنه لا يوجد أي شك يذكر بشأن قدرة الشركة على مواصلة نشاطها.
- لا توجد أي قروض على الشركة سواء كانت واجبة السداد عند الطلب أم غير ذلك، كما لا توجد أي مديونية على الشركة والشركات التابعة لها أو أي مبالغ تم دفعها سداداً للقروض خلال السنة المالية.
- ليست الشركة طرفاً في أي عقد يكون فيه أو كانت توجد فيه مصلحة لأحد أعضاء مجلس الإدارة أو للرئيس التنفيذي أو للمدير المالي أو لأي شخص ذي علاقة بأي منهم خلال العام المالي ٢٠٢٠ م إلا ما ذكر في هذا التقرير.
- لا توجد أي مصلحة أو أوراق مالية تعاقدية وحقوق اكتتاب تعود لأعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين واقربائهم في أسهم أو أدوات دين الشركة أو أي من شركاتها التابعة، وأي تغيير في تلك المصلحة أو تلك الأوراق المالية أو تلك الحقوق خلال السنة المالية الأخيرة الا ما ذكر في هذا التقرير.
- لا يوجد ترتيب أو اتفاق تنازل بموجبه أحد مساهمي الشركة عن أي حقوق في الأرباح خلال العام المالي ٢٠٢٠ م الا ما ذكر في هذا التقرير.
- لا توجد أي صفقة أبرمت بين الشركة وشخص ذو صلة.

### د. صالح جميل ملائكة

### رئيس مجلس الإدارة