
RETAL

تقرير رتال السنوي 2022

الجيـل الجـــديد
من المطورين العقاريين



”هدفي الأول أن تكون بلادنا نموذجاً ناجحاً ورائداً في العالم
على كافة الأصعدة، وسأعمل معكم على تحقيق ذلك“

الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود
خادم الحرمين الشريفين



”معاً سنكمل بناء بلادنا لتكون كما نتمناها جميعاً مزدهرةً قويةً
تقوم على سواعد أبنائها وبناتها وتستفيد من مقدراتها“

صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان بن عبد العزيز
ولي العهد، رئيس مجلس الوزراء، ورئيس مجلس الشؤون الاقتصادية والتنمية

المحتويات

لمحة موجزة	8-23
رسائل القادة	24-27
- رسالة رئيس مجلس الإدارة	26
- رسالة الرئيس التنفيذي	27
استراتيجية الشركة	28-59
لمحة عامة عن محفظتنا العقارية	60-125
- مشاريع رتال خلال عام 2022م	66
- حالة المشاريع	68
- دراسة حالة لمشروع	122
مراجعة الرئيس التنفيذي للشؤون المالية	126-133
الموارد والعلاقات	134-165
- منظومة العمل المتكاملة	136
- العملاء	142
- رأس المال المستثمر	146
- رأس المال الفكري	150
- رأس المال البشري	152
- رأس المال المجتمعي	156
- رأس المال البيئي	164
إدارة المخاطر	166-169
حوكمة الشركة	170-209

لمحة موجزة

10 رتال في سطور

12 أبرز المعالم الرئيسية

14 إنجازات العام

رتال في سطور

تأسست شركة رتال للتطوير العمراني في فبراير من العام 2012م وفق السجل التجاري رقم 2051047761 واتخذت من المنطقة الشرقية وتحديداً مدينة الخبر مركزاً رئسيا لانطلاق عملياتها التشغيلية لتنضم إلى مجموعة شركات الفوزان القابضة، وانطلقت بخطى رائدة في تطوير العقارات السكنية والتجارية والمجتمعات متعددة الاستخدامات في المنطقة الشرقية من المملكة العربية السعودية.

على مدى العقد الماضي، كان للشركة دورٌ محوري واستراتيجي في تغيير مفهوم تطوير الأصول العقارية في جميع أنحاء البلاد، باستخدام استراتيجية شاملة تتميز بالهندسة المعمارية ذات الرؤية المتجددة والجودة الإبتكارية. من خلال تنفيذ الاستراتيجيات المعاصرة والمبتكرة في التطوير العمراني والذي نتج عنه مجتمعات مزدهرة وعملاء سعداء عبر تقديم آلاف المنازل التي نالت رضاهم وحققت أمنياتهم وشكلت انسجاما متكاملاً مع البيئة العمرانية المحيطة في ذات الوقت.

في عام 2020، تم اتخاذ القرار بتحويل هيكل الشركة القانوني من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة مغلقة، وتمت الموافقة على القرار، وفي فبراير من العام التالي 2021، أقرت الجمعية العامة بدء الإجراءات المطلوبة لإدراجها في السوق المالي. لتسفر هذه الجهود- في يونيو من عام -2022 عن إدراج أسهم رتال بعد الانتهاء بنجاح من الطرح العام الأولي (IPO).

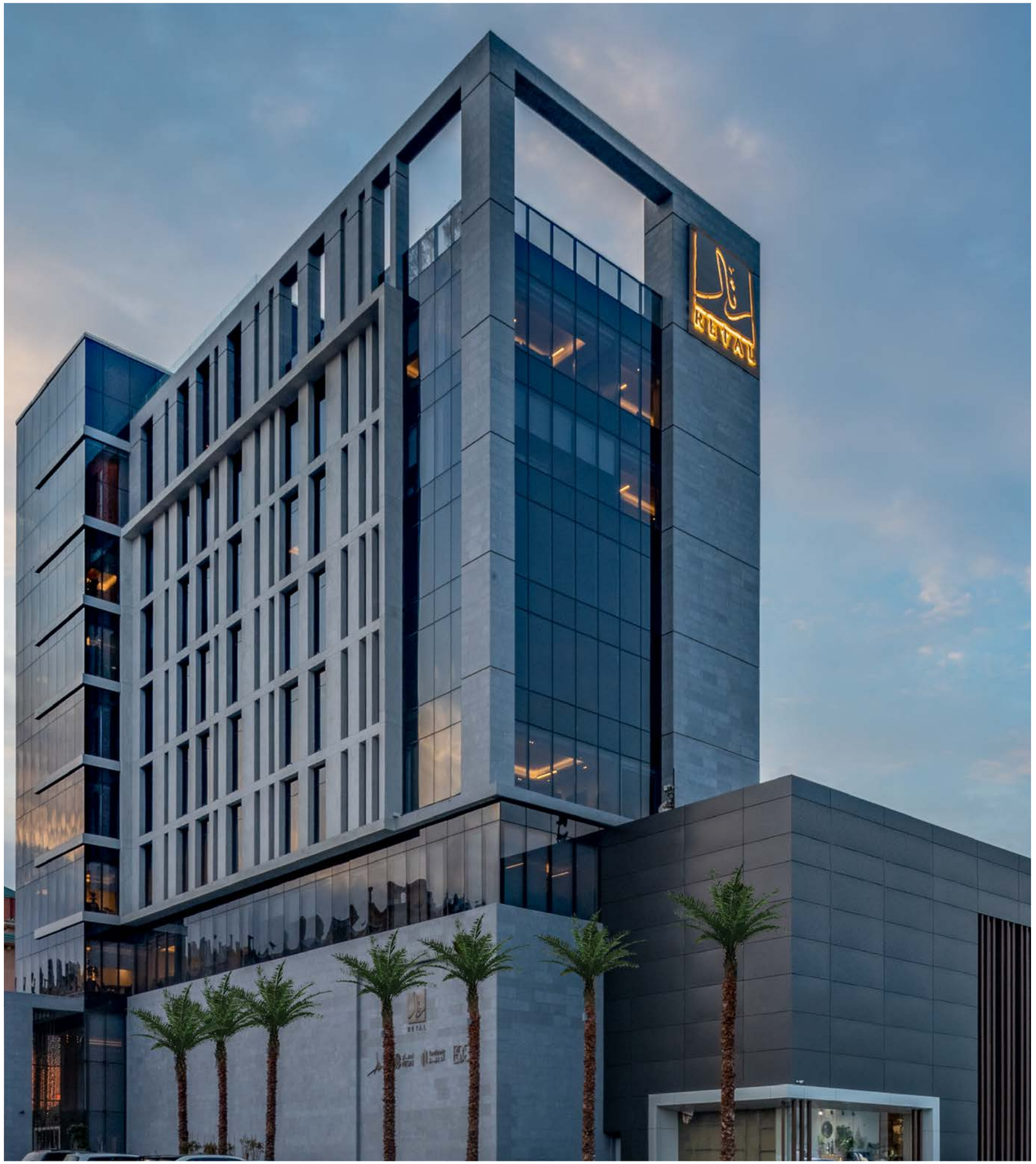
قامت شركة رتال بتوحيد سلسلة القيمة العقارية بشكل استراتيجي من خلال إنشاء شركات جديدة و الاستحواذ على شركات قائمة، وتشكيل مشاريع مشتركة استراتيجية، وإقامة شراكات مثمرة مع الأطراف الحكومية. حيث مكّن هذا النهج من تقديم منتجات وخدمات ذات جودة استثنائية.

في الواقع، تعتبر مفاهيم وحلول الحياة العمرانية التي تتبناها رؤية رتال في تطوير مشاريعها شهادة على قدرتها على البقاء في طليعة المسيرة السعودية نحو التقدم، وتطلعاتها الجماعية إلى تحقيق التطوير والاستدامة، والمساهمة في تشكيل أنماط حياة عادلة ومرضية لجميع من يعيشون ويعملون في المملكة.

بعد أن تأصلت جذور الشركة في أعماق المشاريع السكنية التي طورتها والمجتمعات العمرانية التي ساهمت في تحسين نمط الحياة أمتدت خبرة رتال لتشمل تطوير العقارات التجارية، ومشاريع الضيافة، والمشاريع متعددة الاستخدامات، ومراكز البيع بالتجزئة، والأبراج المكتبية، حيث صممتها بعناية لتلبية متطلبات السوق الفريدة والمتطلبات المحددة للبيئات العمرانية المختلفة في كافة أنحاء المملكة العربية السعودية.

تعتمد رؤية المملكة العربية السعودية 2030 في استراتيجيتها على صدارة البلاد كمركز عالمي جاذب ومنافس للعيش والعمل والسياحة.

وتماشياً مع هذا الهدف الطموح والريادي، جسدت رتال نهجها المستدام في تبني السمات الرئيسية لصناعة التطوير وبناء المجتمعات، وبذلك تم إرساء الأسس المتينة لتصبح المملكة وجهة عالمية من الدرجة الأولى وتصبح أنموذجا يحتذى بها عالمياً في مسيرة الابتكار والتفرد.



أبرز المعالم الرئيسية

تأسست رتال ضمن مجموعة الفوزان القابضة في المنطقة الشرقية من المملكة العربية السعودية

2012

تم الاستحواذ على شركة تدبير المحدودة المتخصصة في إدارة المرافق

2016

تم الاستحواذ على شركة نساج للتطوير العمراني المتخصصة في إدارة مشاريع الإنشاءات

2017

تم توقيع شراكة استراتيجية مع شركة معمار الإمارات للاستشارات الهندسية

2019

تم الإنتهاء من تطوير أول مشاريع "نساج تاون"

2020

تم إطلاق علامة "آيالا"

2020

تم اطلاق شركة تدبير العقارية المتخصصة في الخدمات العقارية

2021

شراكة استراتيجية بقيمة 7.5 مليار ريال سعودي مع ألفا كابيتال

2021

قامت روشن باختيار رتال لتصبح أول مطور عقاري يتم التعاون معه لإنشاء وتطوير مشروع سكني في مدينة الرياض

2021

إدراج رتال في السوق المالية السعودية (تداول)

2022

تم إطلاق سلسلة مشاريع سكنية تحمل علامة "إيوان"

2014

تم الاستحواذ على شركة الإنشاء والتعمير المتخصصة في الإنشاءات العامة السكنية وغير السكنية

2017

تم إطلاق علامة "نساج تاون" بالتعاون مع الشركة الوطنية للإسكان ووزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان لتنفيذ 674 وحدة سكنية

2018

حصلت رتال على جائزة "أفضل مطور عقاري" في المملكة العربية السعودية

2019

استثمار شركة رتال بحصة في شركة ثروة السعودية

2020

تم تأسيس شركة رمال الخبر كشركة تابعة لرتال، وتم توقيع عقد من خلالها مع شركة نوبو العالمية لإدارة الفنادق لإنشاء فندق نوبو الخبر

2021

حصلت رتال على جائزة أفضل مشروع سكني عن مشروع نساج تاون2 الدمام، من منتدى المشاريع المستقبلية

2022

إنشاء شركة نوركم بالشراكة مع LDPI

2022

أبــرز الإنجـازات حتى عام 2022م

42
إجمالي المشاريع

15
مشاريع منجزة

7
مشاريع حالية

20
مشاريع قيد التنفيذ



أبـــرز المـــــؤشرات المالية لعام 2022م

SAR 1,106.8 Mn
إجمالي الإيرادات

SAR 734.4 Mn
إجمالي حقوق الملكية

SAR 2,428.8 Mn
إجمالي الأصول

SAR 297.2 Mn
مجمل الأرباح

26.8%
هامش مجمل الربح

SAR 245.7 Mn
صافي الأرباح

22.2%
هامش صافي الأرباح

11.5%
العائد على الأصول

37.7%
العائد على حقوق الملكية

SAR 291.6 Mn
الأرباح قبل استقطاع الفوائد والضرائب والاستهلاك

26.30%
هامش الأرباح قبل استقطاع الفوائد والضرائب والاستهلاك

1.88x
صافي الدين إلى الأرباح قبل استقطاع الفوائد والضرائب والاستهلاك

1.14x
معدل السيولة

81.4%
نسبة الأرباح الموزعة

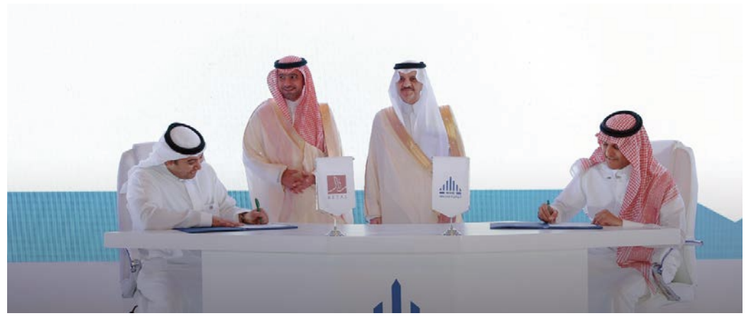
6.14
ربحية السهم

0.75x
صافي الدين إلى حقوق الملكية

1.1x
نسبة الدين

1.96x
الرافعة المالية المعدلة

أبـرز الإنجـازات لعـــام 2022م



الشراكة مع الشركة الوطنية للإسكان

حصلت رتال على ثقة واعتمادية متتالية مع الشركة الوطنية للإسكان في تطوير ستة مشاريع تابعة لها وأصبحت بذلك أكبر شريك لها من حيث عدد الوحدات.



شراكة استراتيجية مع شركة LDPI.



الشراكة مع شركة روشن

توقيع ثلاث اتفاقيات إضافية مع شركة روشن، لتصبح رتال أكبر شريك معتمد لتطوير مشاريعها.



إطلاق مبادرات المسؤولية الاجتماعية في مدينة الخبر

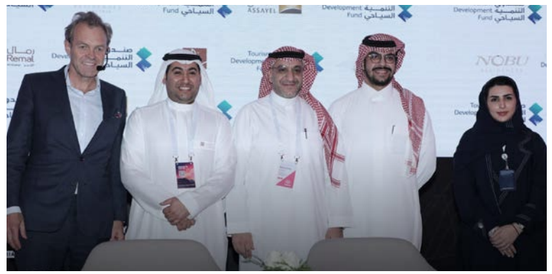
مبادرتي "الخبر الخضراء" و"الخبر آرت" بالتعاون أمانة المنطقة الشرقية.

إدراج الشركة في السوق المالي السعودي "تداول".



توقيع اتفاقية مع صندوق التنمية السياحي

اتفاقية التمويل لتطوير أول مجمع لشركة "نوبو" في المنطقة الشرقية.



أبـرز الإنجازات لعـــام 2022م



معرض مشاريع المدن المتميزة، الرياض



ريستاتكس الرياض



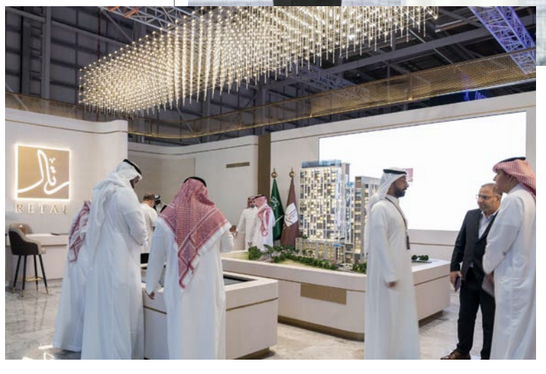
مؤتمر (MIPIM) العالمي

المشاركة في جناح المملكة العربية السعودية في مؤتمر سوق العقارات العالمي الرائد (MIPIM) الذي استضافته مدينة كان الفرنسية.



جوائز العقارات الدولية (2022)

- جائزة التطوير متعدد الاستخدامات، عن مشروع رتال بيزنس كورت.
- جائزة تطوير وتصميم فنادق جديدة، عن مشروع رتال رايز وفندق نوبو.
- جائزة تطوير المكاتب، عن مشروع مركز رتال للأعمال.
- جائزة التطوير السكني لمبنى بارتفاع أكثر من 20 طابقاً، عن مشروع رتال رايز.
- جائزة أفضل برج سكني، عن مشروع رتال رايز.



معرض وملتقى سيتي سكيب

المشارك السعودي الوحيد في معرض سيتي سكيب الدولي المنعقد في مملكة البحرين.

سجل النجاحات

ساهمت رتال في وضع معايير التطوير العمراني للبيئة السكنية والتجارية لما يقرب من عقد من الزمان، مع سجل حافل من الجودة والتميز والقيمة لتصبح بذلك شريكاً موثوقاً به في صناعة العقارات مع إسهام قوي لعلامة رتال التجارية في بناء السمعة المؤسسية واستدامة العلاقة الوطيدة مع عملائها الحاليين والمستهدفين مستقبلاً.

15
مشروع تم توقيعها في عام 2022م.

SAR 6.5 Bn
إجمالي الإيردات للمشاريع الحالية.

#1
المركز الأول في السوق العقاري للمنطقة الشرقية.

1,627
وحدة تم تسليمها حتى الآن.

#9
كأعلى عائد على حقوق المساهمين ضمن الشركات المدرجة في تداول.

رسائل القادة

1



رسالة رئيس مجلس الإدارة

إنه لمن دواعي سروري أن أستعرض معكم عبر هذا التقرير أبرز ما حققته شركتنا في هذه السنة من إنجازات جعلت منها سنةً استثنائيةً بجدارة. فقد برزنا عبر مرحلة امتازت بها رتال بمستويات مرموقة من النمو والابتكار والقدرة على التعلم، وإنه لشرف كبير لنا السير معكم في هذه الرحلة المستمرة في التقدم وإحراز المزيد من الإنجازات والطموحات.

لم تكن هذه النجاحات المتعاقبة لتتحقق بدون الجهود التي بذلها جميع الموظفين في رتال بلا استثناء، ولا شك في أن الطريق إلى تحقيقها لا يقبل الحلول المؤقتة ولا الطرق المختصرة. وهنا، نود أن نعبر عن عظيم فخرنا بالعمل الدؤوب والإخلاص الكبير الذي يثبته كل فردٍ من موظفينا في أداء مهامهم اليومية. وقد أثمرت مثابرتنا الجماعية في أن تبوّأنا مراتب رفيعة، بما فيها إدراجنا مؤخراً في السوق المالية السعودية، وتجلّى ذلك عندما تجاوزت تغطية الاكتتاب العام الأولي في عملية بناء سجل الأوامر 62 ضعفاً. ويعود الفضل في ذلك إلى أوامر الاكتتاب الواردة من أكثر من 1200 مستثمر، بقيمة إجمالية تجاوزت 90 مليار ريال سعودي.

ويعد هذا الإدراج برهاناً ساطعاً على الطموحات والقدرات المتمثلة في رتال، ولا يسعنا إلا التعبير عن مدى امتناننا للثقة العالية التي أبداها المستثمرون في شركتنا لمواجهة التحديات الكبيرة التي تواجه القطاع عطفاً على الارتفاع الذي شهدته أسعار الفائدة خلال النصف الثاني من العام، فقد جاءت استجابتنا للظروف الاقتصادية المتغيرة بشكل سريع، حيث أعدنا تقييم عمليات الحوكمة المعتمدة لدينا للتعامل مع مثل هذه التحديات بمرونة وموثوقية. وانطلاقا من التزام حكومتنا بتطوير القطاع العقاري وتحسين إمكانية وصول الأسر السعودية إليه، فإننا نرى أن قطاع التطوير العمراني أضحى بانتظار مستقبلٍ أكثر إشراقاً من أي وقت مضى.

ومن هذا المنطلق، فإننا نود الإعلان عن نمو الارباح الصافية بنسبة 27% مقارنة بالعام السابق، وهذا يمثل أعلى أرباح منذ تأسيس رتال عام 2012. ويأتي هذا النجاح انعاكاساً لتفاني فريق العمل في الحفاظ على مستويات جيدة من السيولة، فضلاً عن المحافظة على تدفق نقدي صحي، مما أتاح لنا توسيع عملياتنا وتحقيق النمو المستهدف.

وفي الوقت الذي نلقي فيه هذه النظرة على المستقبل، فإننا متحمسون للعديد من الفرص الواعدة التي تنتظرنا، فلدينا مجموعة واعدة من المشاريع الرائدة التي نثق في أنها ستزيد من تعزيز مكانتنا في السوق وتعزز التزامنا بتحقيق النمو الطموح. كما تدفعنا للمضي قدماً في مسيرتنا نحو التوسع الجغرافي، فضلاً عن التزامنا برؤية المملكة العربية السعودية 2030، لأننا نساهم بفعالية في تحول مجتمعاتنا وأمتنا.

إن صدارتنا لقطاع التطوير العمراني في المملكة تجعلنا مسؤولين لأن نكون نموذجاً للعطاء. وبالتالي، يمكننا مواصلة تقديم حلول شاملة تضع الناس والبيئة في المقام الأول، حيث نُطلق المبادرات التي تمثل نماذج مستدامة للنمو وتعطي الأولوية للقيم الإنسانية الجماعية وصحة المجتمعات، وتواكب التطورات والأبحاث العالمية، وتقود عملية التحول الرقمي، وتعزز الازدهار الاقتصادي. وبالجمع بين هذه العوامل والشراكات الاستراتيجية في القطاع، ليصبح بمقدورنا الحفاظ على صدارة السوق بتغيراته المطّردة.

إن روح الحماس التي يتحلى بها فريقنا في السعي للإنجاز والتميز أكسبت رتال العديد من الجوائز المرموقة في قطاعنا. لذا، فإن إيماننا راسخٌ بأن جهودنا الجماعية المدعومة بالتزام متجذر بالقيم الأساسية لشركتنا، ستتيح لنا الاستمرار في تحقيق المزيد من الإنجازات وإحداث التأثير الكبير بينما نواصل المسيرة معاً.

وأود أن أغتنم هذه الفرصة لأعرب عن خالص تقديري لشركائنا على الأدوار الأساسية التي اضطلعوا بها لضمان استدامة مسيرة نجاح شركتنا ونموها بالزخم الذي كانت عليه في السنة المالية الماضية. وسنظل مسؤولين أمامكم، ونحمل مسؤولية الثقة التي منتحموها لنا، أثناء سعينا الدؤوب لتحقيق مستقبل أكثر ازدهاراً للجميع.

السيد/ عبدالله الفوزان

رئيس مجلس الإدارة



رسالة الرئيس التنفيذي

حقق الاقتصاد السعودي نمو معتبرا نظرا للارتفاع الكبير في الايرادات النفطية وغير النفطية، فضلاً عن النجاح الملحوظ لمختلف المبادرات التي أطلقت في إطار رؤية المملكة 2030، شهد الاقتصاد السعودي نمواً بنسبة 8.7% هذا العام.

يعد القطاع العقاري عاملاً أساسياً مهماً، وقوةً دافعةً للنمو في العديد من القطاعات الأخرى، باعتبار أن له الدور المحوري والمؤثر في التنمية الاقتصادية والاجتماعية في المملكة العربية السعودية.

على مدار العام الماضي، حظينا بشرف إقامة شراكات جديدة تتماشى مع أهداف رؤية المملكة 2030. ويتصدر هذه القائمة من الشراكات كل من الشركة الوطنية للإسكان وشركة روشن وصندوق التنمية السياحية، فضلاً عن ملاك الأراضي وغيرهم من العاملين في التطوير العقاري.

وقد أتاح لنا هذا التعاون مع الشركاء المساهمة في توفير المساكن والحصول على تمويل للمشاريع، مما كان له أثرٌ إيجابيٌ على مكانتنا المالية، والحد من الحاجة إلى استثمارات رأسمالية كبيرة، والمساهمة بشكل كبير في زيادة المبيعات وبتفوق في جودة التنفيذ، وسرعة تسليم المشاريع، ومرونة التصميم.

وقد ظهر جلياً قيمة وجدوى التحليل المتعمق الذي أجريناه على العديد من العوامل ذات التأثير على الطلب على الإسكان، بما في ذلك التركيبة السكانية ومعدلات النمو ودخل الفرد ومتوسط حجم الأسرة.

وبفضل التوسع في انتشار مشاريعنا التي تمتد الآن لتغطي عدة مدن، قمنا مؤخراً بتوسيع نطاق عملنا ليشمل المنطقة الغربية، وافتتحنا مقراً جديداً في جدة. ونحن مستعدون للإرتقاء إلى آفاقٍ جديدةٍ مع اقتراب موعد إطلاق مقرنا ومركز مبيعاتنا في الرياض خلال النصف الأول من عام 2023، مما يدفعنا إلى تحقيق أهدافٍ أكثر أهميةً خلال إطارٍ زمنيٍ أقصر. وسعياً إلى تحفيز المزيد من النموٍ، فقد نجح فريق التحول الرقمي في شركتنا في أتمتة العمليات وتأسيس منصة تشغيلية متكاملة ومتطورة للغاية، مما يسهل المتابعة المباشرة والفعالة للعملاء المحتملين، ويتيح لعملائنا الكرام استعراض تفاصيل عملياتهم المالية آنياً.

وأود التعبير عن الامتنان الخالص للشركات التابعة لنا وشركائنا للدعم المُطلق الذي قدموه لنا ونحن نحقق منجزاتنا الرئيسية ونعمل على تنمية مجتمعات تحقق أعلى معايير جودة الحياة.

المهندس/ عبدالله البريكان

الرئيس التنفيذي

استراتيجية الشركة

30 الرؤية الاستراتيجية

34 الدورة الاستراتيجية

36 القيمة المضافة

38 نموذج الأعمال

40 سلسة القيمة المتكاملة

42 الشركات والتحالفات

48 سياق العمل

الرؤية الاستراتيجية

الرؤية

المطور السعودي الأول في القطاع العقاري والرائد في تطوير وبناء المجتمعات والوجهات العمرانية المتجددة والمستدامة.

الرسالة

تطوير منتجات عقارية نوعية من خلال نموذج عمل متكامل يضمن الجودة والاستدامة للبيئة العمرانية، وابتكار حلول إبداعية ملائمة تسهم في الارتقاء بصناعة العقار وجودة الحياة.

القيم

الابتكار | التعاون | الشفافية | المسؤولية
النزاهة | الاستدامة

قصة علامتنا التجارية

تأسست شركة رتال للتطوير العمراني في عام 2012 برؤية لتحويل المشهد العمراني في المملكة العربية السعودية من خلال تبني فكر ابتكاري في العمارة والهندسة ضمن استراتيجيات المنافسة والإبداع. ومنذ ذلك الحين، وضعت رتال معيارًا جديدًا للتطوير العمراني يتمثل في بناء مساحات ذات معنى وإلهام وفق طرق جديدة وذكية للعيش والعمل، وتقديم حلول تصميم تساعد المجتمعات على النمو والازدهار وملاءمة العيش بجودة حياة عالية.

في كل مشروع نتبناه، يتميز نهجنا للتطوير العمراني بأسلوب التصميم الذي يحترم الصلة العميقة بين الماضي والحاضر والمستقبل والناس. ويتفوق احساسنا و مواكبتنا لاحتياجات عملائنا، مما يجعل كل عقار يستحق الجهد وأكثر من مجرد مبنى، بل تجربة فريدة ومذهلة لجميع الذين يتفاعلون مع بيئاتنا المطورة.

الغاية

في رتال، نحن في مهمة لتجاوز المألوف وإعادة تخيل المشهد العمراني بشكل جذري. نلتزم بإنشاء بيئات عمرانية لا تأسر الخيال فحسب، بل ترفع مستوى جودة الحياة لأولئك الذين يعيشون فيها. ونتعهد بالتميز لنتجاوز بناء المباني والمساكن ببساطة، بل نحول الأفكار والمشاريع العمرانية المقدمة لتصبح نابضة بالحيوية في مشهد هندسي وعقاري يترك أثرًا مستداماً وعلامة فارقة على منطقتنا ككل.

يتمحور التزامنا بالاستدامة والابتكار في قلب كل مشروع نقوده حيثُ نسعى لتنمية مجتمعات تتميز بروح الهدف المشترك ، وتربط بين السكان ومحيطهم علاقات قوية. وغايتنا في خلق إرث يدوم للأجيال، والذي يشكل شهادة على التزامنا الثابت برفع جودة الحياة لجميع السعوديين والقاطنين على ثرى هذا البلد العريق.

تتبنى رتال فلسفة عمرانية تقودها رؤية وطموح ذات آفاق عليا لإعادة تعريف الحياة العمرانية ولذلك ينصب تركيزنا حول أكثر الوجهات العمرانية جاذبية في المملكة العربية السعودية، بهدف إيجاد مساحات آسرة ومبتكرة، وذلك بتوفير قيمة مستدامة لمساهمينا الكرام.

الركائز والأهداف الاستراتيجية

التفوق المالي المستدام

التركيز على تحقيق التفوق في الأداء في مقاييسنا المالية، بما في ذلك ربحية السهم ونمو الأرباح والعوائد على رأس المال المستثمر. وعلاوة على ذلك، نسعى إلى توفير عوائد إجمالية مرتفعة لمساهمين.

القيادة بالحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات

في إطار السعي إلى إحداث تغيير إيجابي في مجتمعاتنا المنشودة والمجتمع ككل، نعمل باتجاه تحقيق التوازن البيئي من خلال الحفاظ على الموارد الطبيعية واستهلاكها بحرص وفعالية.

الخطوات المستقبلية

المحافظة على المرونة والقدرة على التكيف مع التغيرات المستمرة والتحول الرقمي للأنظمة والعمليات، مع التركيز على التقدم والتطور والتحسين المستدام.

دعم المساهمين

نحقق إنجازات عظيمة، من خلال استجابتنا لاحتياجات المساهمين، مع الأخذ في الاعتبار الصورة الواسعة ومواءمة عروضنا وتصميمها وفقاً لذلك.

مجتمعاتنا

نسعى جاهدين إلى أن نكون شريكاً موثوقا لدى الحكومة والمجتمعات المحلية، وإحداث تأثير إيجابي راسخ ومتين. نقيم احتياجات أصحاب المصلحة سعياً إلى بناء مجتمعات مزدهرة تدوم لأجيال قادمة.

الابتكار الدائم

نضع الابتكار والتركيز على العملاء في المقام الأول طوال عمليات تكوين الأفكار، مما يقود إلى النمو المستمر في أعمالنا وزيادة الموثوقية والأمان لديهم.

الموظف أولا

نعطي الأولوية للناس وخلفيتهم الثقافية لتحقيق ميزة تنافسية لا تُضاهى، وخلق بيئة جاذبة في رتال تحفز الأفراد للانضمام إليها والبقاء فيها والنمو من خلالها والانتماء لها.

الدورة الاستراتيجية

الثقافة المؤسسية

عبر تركيزنا على التنوع والشمول والمرونة والتعاون والتطوير والابتكار والصحة والقيادة والسلامة، يوفر موظفونا وثقافتنا ميزة تنافسية في تنفيذ رسالتنا.

جودة الحياة

تتيح لنا الخبرات التي نتمتع بها في مجال التطوير العقاري القدرة على ابتكار وإعادة تصور المواقع التي تساهم في تنشيط المدن وتثري حياة الناس للجيل الحالي وللأجيال القادمة على حد سواء.

القيمة المضافة

ننفذ الأبحاث وعمليات التطوير الشامل لإنشاء أصول تركز على الإنسان وتمتاز بسرعة الاستجابة، بحيث تلبي احتياجات عملائنا وتعزز سرعة النهوض بالمجتمع.



الاستدامة

في الوقت الذي نهدف فيه إلى الاضطلاع بدور قيادي في مجال الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات على مستوى العالم، فإن التركيز الجاد على الأثر البيئي والاجتماعي يساعدنا في التوصل إلى حلول صديقة للبيئة. ونحقق ذلك من خلال وضع أهداف طموحة ذات جداول زمنية محددة وتنفيذها، فضلاً عن تحفيز موظفينا للتصرف بطريقة أخلاقية ومثالية.

المركز المالي

يحظى توفر مركز مالي صحي بأهمية بالغة لضمان النجاح في تنفيذ نهجنا العمراني الاستراتيجي. تعد إمكانية الوصول إلى مجموعة واسعة من التمويلات وتوفر المرونة المالية للاستثمار متطلباً أساسياً لتنفيذ مشاريع ناجحة ومستقرة.

الشركاء الإستراتيجين

نسعى إلى التحالف مع الشركاء ممن يشاركون معنا في نمط التفكير ويحملون نفس القيم، من حيث الإلتزام بأخلاقيات العمل والتميز. نستمع إلى آراء عملائنا ونعمل عن كثب مع المجموعات من المجتمع وشركاء رأس المال والموردين والحكومة وشركائنا في القطاع للوفاء بوعودنا.

القيمة المضافة

يتميز نموذج الأعمال المعتمد في مشاريع رتال بالبساطة والوضوح غير أن لديه القدرة على التكيف بشكل كبير، مما يوفر الحد الأقصى من فرص إيجاد القيمة والنمو باتباع نهج البيع على الخارطة.

تعتبر رتال من أوائل الشركات الرائدة والمتصدرة لنهج البيع على الخارطة في المملكة العربية السعودية، والذي أصبح منذ ذلك الحين الركيزة الأساسية للمبادرات الحكومية في قطاع الإسكان.

ويرتكز هذا النهج على مجالات التالية:

- ضمان الجودة في جميع مراحل تنفيذ المشروع.
- توفير المزيد من الفرص والمرونة للعملاء لتخصيص وتنسيق عناصر المسكن حسب أذواقهم وفي حدود الميزانية المتوفرة لديهم.
- تحقيق مستويات أعلى من الشفافية والنزاهة في الصناعة.

يضمن نهج البيع على الخارطة تلبية الطلب في السوق مع تخفيض متطلبات توفر رأس المال عند اطلاق المشروع ويتيح المجال لمرونة أكبر في دفع الأرباح. وينعكس ذلك بشكل إيجابي في العناصر الرئيسية لأعمال شركة رتال، من حيث تمويل المشاريع وإدارة المخزون وعوائد المشاريع. كما يؤدي هذا النهج إلى تسهيل عملية التخطيط المرن والعروض المخصصة لتلبية الاحتياجات المتغيرة في السوق.

ويعود السبب في صدارة رتال لسوق البيع على الخارطة إلى شراكاتها الاستراتيجية، ومنصتها التشغيلية القوية، وخبرتها في السوق المحلي، مما يمنحها مزايا كبيرة.

التخطيط لأدق التفاصيل

- تدفقات نقدية مبكرة.
- مركز مالي أفضل.
- عوائد بالحد الأقصى.
- معدل مبيعات أعلى وأسرع.
- بناء مرحلي مدروس.
- تحكم في التكاليف وسرعة في الإنجاز.
- مرونة في التصميم والتنفيذ والتسليم.

نموذج البيع على الخارطة

مخاطر قابلة للتحكم

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

حد أدنى من الاستثمار

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

طلب متزايد

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

مرونة أكبر

بإمكان المطورين الذين يتبعون نهج بيع الوحدات على الخارطة جمع التمويلات المطلوبة بوقت قياسي، مما يتيح لهم أيضا المرونة للاستفادة من فرص النمو الأخرى أو تنفيذها عند ظهورها. وقد سجل متوسط إتمام وإكمال عملية المبيعات لكل مشروع أطلقته رتال في عام 2022 رقماً قياسياً بلغ 35 يوماً فقط.

توظيف الإمكانات للجودة

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

نموذج الأعمال

مواردنا

رأس مال المنظومة	الشركات التابعة. الدخول في مشاريع مشتركة. الشركات الشقيقة. الشراكات.
رأس مال العملاء	نظام خدمة متميز / دعم العملاء بأولوية عالية: - مكتب الدعم الإلكتروني. - مركز اتصال متطور. - بوابة العملاء الإلكترونية. فرق عمل ذات تدريب خاص لخدمة العملاء. استبيانات رضا العملاء. معايير ما بعد البيع. الخدمات الخاصة.
رأس مال المستثمرين	عوائد موثوقة. الشفافية. الاستدامة.
رأس المال الفكري	المنظومة البيئية الرقمية: - منصة اتصالات متكاملة. - أتمتة الأنظمة الداخلية. بروتوكولات الحفاظ على الخصوصية والأمن والتعافي من الكوارث.
رأس المال البشري	- تطوير المهارات والخبرات من خلال عقد جلسات تهدف إلى بناء القدرات. - عملية توظيف نوعية وشاملة. - الترويج الفعال للصحة والرفاهية.
رأس المال المجتمعي	الالتزام بالمسؤولية الاجتماعية للشركات من خلال أهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة ورؤية السعودية 2030 وبرنامج جودة الحياة الوطني.
رأس المال الطبيعي	إطار الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات إلى جانب أهداف حيادية الكربون وأهداف انعدام النفايات.

النهج الاستراتيجي ونموذج التطوير

الرؤية

الريادة في قيادة القطاع العقاري في المملكة العربية السعودية عبر توفير مجتمعات ووجهات عمرانية مستدامة.

الرسالة

تطوير المنتجات العقارية باستخدام نموذج متكامل للأعمال يضمن التفوق والاستدامة لمشاريع التطوير العمراني وتوفير الحلول المبتكرة للمساهمة في تعزيز قطاع العقارات وإثراء جودة حياة الناس.

الإجراءات المطبقة لتحقيق القيمة

الركائز الاستراتيجية

- التفوق المالي المستدام.
- الدور القيادي في الحوكمة
- البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات.
- التوجهات المستقبلية.
- دعم أصحاب المصلحة.
- مجتمعاتنا.
- الابتكار الدائم.
- موظفونا أولاً.

الدورة الاستراتيجية

- الثقافة المؤسسية.
- الموطن البيئي.
- إنشاء وتطوير الأصول.
- أصحاب المصلحة.
- الشؤون المالية.
- الاستدامة.

نموذج التطوير

مشاريع رتال

شراء الأراضي أو امتلاكها وتطوير أنواع مختلفة من المشاريع السكنية والتجارية عليها.

مشاريع الشركة الوطنية للإسكان

التعاون مع الشركة الوطنية للإسكان في تطوير الوحدات السكنية على الأراضي المملوكة لوزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.

مشاريع روشن

إبرام اتفاقيات مع شركة روشن، وهي شركة تطوير عقاري وطنية ومملوكة لصندوق الاستثمارات العامة، لتطوير وحدات سكنية لصالح العملاء.

رتال كمطور عقاري

العمل بصفة مطور رئيسي للمشاريع العقارية التي طورتها جهات أخرى، وتقديم خدمات تكميلية تشمل المبيعات والتسويق وإدارة المشاريع.

تحقيق القيمة لأصحاب المصلحة

العملاء

- أنظمة جديدة لتعزيز رضا العملاء:
  - دعم العملاء على مدار الساعة من خلال قنوات متعددة ومتجددة.
  - الإجابة السريعة على الاستفسارات.
  - نظام إلكتروني لدعم العملاء للحصول على تجربة أكثر سلاسة.
- خدمات مصممة خصيصا لتلبية احتياجات محددة.
- عملية تنقُّل سلسة وانسيابية عبر خدمات الصيانة عند الطلب.
- عملية سهلة ومريحة لامتلاك منزل باستخدام أحدث التقنيات.
- بروتوكولات صارمة وآمنة للحفاظ على خصوصية بيانات العملاء.

الموظفون

- توفير أنظمة تواصل فعالة وإتاحتها من خلال منصات وأجهزة متعددة.
- زيادة الإنتاجية.
- إتاحة الوصول إلى البرامج والامتيازات الخاصة.
- ضمان التنوع في بيئة العمل.
  - وصول نسبة النساء من إجمالي القوى العاملة إلى 40%.
  - وصول معدل السعودة إلى 75% تم تنفيذ 1,555 ساعة تدريبية في عام 2022.

المجتمعات

- مسابقة رتال الدولية لتصميم المساجد ضمن الأعمال الخيرية النوعية والتخصصية ، فضلاً عن 320 ساعة تطوعية نفذها الموظفون و 154 مشاركاً.
- الدعم المالي والعيني لتوطيد العلاقات مع المجتمع.

المساهمون

نمو في الإيرادات أتاح إجراء عمليات توزيع للأرباح بقيمة 200 مليون ريال عن النصف الاول واقتراح توزيع 120 مليون ريال عن النصف الثاني.

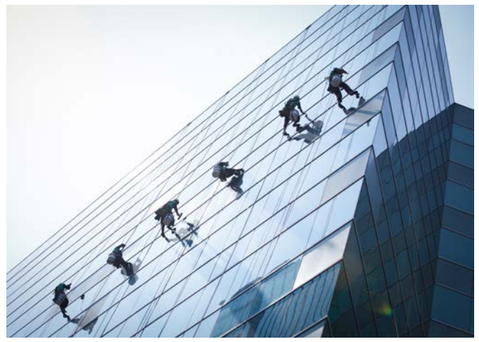
الشركاء

شراكة مستمرة ومتجددة مع شركائنا الإستراتيجيين لتطوير عدد كبير من الوحدات السكنية.

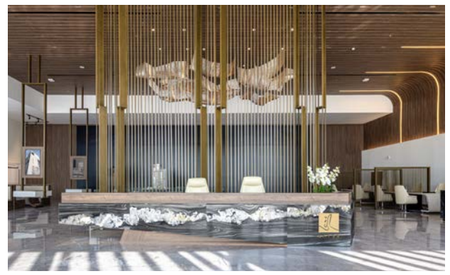
الحوكمة والمخاطر والامتثال

البيئة التشغيلية والتوجهات القادمة









سلسلة القيمة

نجحت رتال في بناء منصة متكاملة لسلسلة القيمة بمهارة عالية في إطار سعيها الدائم إلى تقديم حلول تتجاوز طرح العروض العقارية النمطية أو التقليدية. وتمتلك الشركة مجموعة من الشركات التابعة، المملوكة لها بشكل كامل أو جزئي، التي تتولى مسؤولية ضمان ضبط الجودة وكفاءة التكلفة والتشغيل للعمليات الداخلة في التطوير العقاري في جميع مراحل سلسلة التوريد، بدءاً من تطوير المشروع وتصميمه، وصولاً إلى خدمات التسويق وخدمات ما بعد البيع. ويفيدنا من العمل مع الشركات المتخصصة في تحسين كفاءة الأعمال ورفع الإنتاجية وتحسين إجراءات العمل وخفض التكاليف وزيادة الأرباح. والأهم من ذلك، أن هذه المزايا التنافسية تزيد من مستويات رضا العملاء.

منظومة رتال

تمنح منظومة رتال ذات التكامل الرأسي مزايا تنافسية فريدة للشركة:

- ضبط الجودة
- سرعة وكفاءة في التنفيذ
- وصول واسع النطاق إلى السوق
- التفوق المالي
- التميز والريادة في التكنولوجيا الرقمية

إدارة ممتلكات
شركة تابعة

tadbeir Real Estate Services

استشاري تصميم داخلي
شركة زميلة

ARAC

إدارة مرافق
شركة تابعة

tadbeir تدبير



تطوير البنية التحتية
شركة زميلة

ثروة السعودية Saudi Tharwa



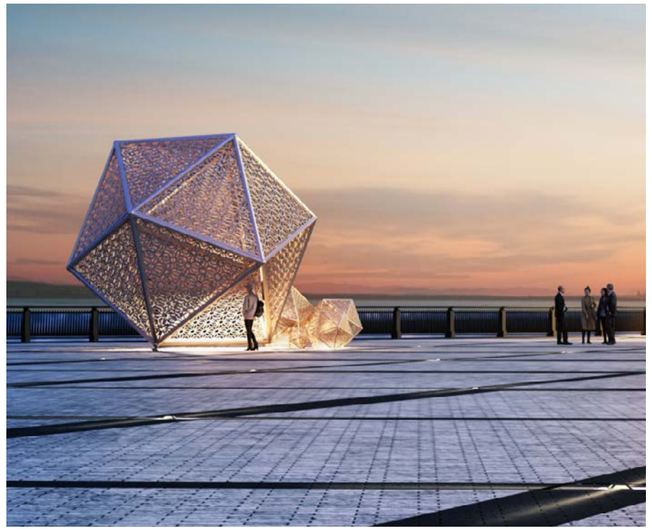
استشارات إضاءة معمارية
مشروع مشتركة

LDPi



استشارات هندسية
شركة زميلة

mimar



مقاولات
شركة تابعة

إدارة مشاريع
شركة تابعة

نساج NESAJ

الشراكات والتحالفات

الشراكات مع الجهات الحكومية

الشركة الوطنية للإسكان (NHC)

أبرمت رتال اتفاقية أول شراكة استراتيجية مع الشركة الوطنية للإسكان عام 2018 لتنفيذ 674 وحدة سكنية في نساج تاون الدمام.

منذ ذلك الحين، واصلت الشركة تعزيز تعاونها مع الشركة الوطنية للإسكان، وصولاً إلى توقيع اتفاقيتين رئيسيتين في سبتمبر وأكتوبر من العام 2022 على التوالي.

الاتفاقية الأولى : تبلغ قيمتها 230.4 مليون دولار وتغطي مساحة 227,837م2، ستشهد بناء 759 وحدة سكنية في حي الفرسان الأول بالرياض. أما **المشروع الثاني**، البالغ قيمته 161.3 مليون دولار ويغطي مساحة 166,446م^2، فسيضيف 550 وحدة سكنية إلى حي الفرسان الثاني. سيتم تمويل المشروعين بشكل أساسي من خلال نهج البيع على الخارطة والتمويل الذاتي جزئياً. وعلاوة على ذلك، تمت ترسية أربعة مشاريع أخرى ليتم توقيع اتفاقياتها في عام 2023م.

وقد أصبحت رتال شريكاً موثوقاً للشركة الوطنية للإسكان في تحقيق أهداف البرنامج الوطني للإسكان، حيث وقعت اتفاقيات تنفيذ 11 مشروعاً سكنياً.

شركة روشن

في عام 2021، وقعت شركة روشن -شركة تطوير عقاري وطنية مملوكة لصندوق الاستثمارات العامة- اتفاقية مع شركة رتال لتصبح أول شركة تطوير فرعية تعمل مع شركة روشن لتطوير المخططات الرئيسية السكنية في المرحلة الأولى من مشروع سدرة الرياض.

توسعت شراكة رتال مع روشن في عام 2022 عندما اختارت رتال لتتولى تطوير ثلاثة مشاريع رئيسية جديدة: إيوان سدرة2، وإيوان سدرة3، ورؤيا سدرة.

الشراكات الخاصة

بلوم إنفست السعودية

في عام 2021، بدأت رتال شراكة استراتيجية مع شركة بلوم إنفست السعودية، حيث تعمل بموجبها شركة بلوم إنفست كمدير صندوق لثلاثة مشاريع فاخرة متعددة الاستخدامات، تشمل مشاريع الضيافة والمشاريع السكنية والتجارية، بينما تعمل رتال بصفة المطور العقاري.

وستقوم شركة رتال بموجب إحدى الاتفاقيات بتطوير والإشراف على مشروع مجمع أعمال مملوك لصندوق بلوم إنفست للأعمال، والذي يتضمن إنشاء مكاتب ومرافق على مساحة 33,579 متر مربع.

علاوة على ذلك، تشغل بلوم إنفست منصب مدير صندوق إنشاء منتجع بحري بطراز فاخر تقوم رتال بتطويره، فضلاً إلى مرافق ووسائل راحة فندقية وشاطئية فخمة.

مجموعة بن جمعة

أبرمت رتال اتفاقية شراكة مع مجموعة بن جمعة عام 2022 لتطوير مشروع مرموق متعدد الاستخدامات في موقع متميز من مدينة الخبر. وفي حين تبقى أرض المشروع مملوكة لمجموعة بن جمعة، إلا إن رتال ستكون المطور الحصري للمشروع الذي يقام على غرار المنتجع ويمتد على أرض تبلغ مساحتها الإجمالية 7,200 متر مربع.

ألفا كابيتال

تحظى رتال بشراكة استراتيجية مع ألفا كابيتال حيث قامت تأسيس صندوق تطوير عقاري لدعم مشروع مراسي الخبر الذي يقع بين مدينتي الدمام والخبر. وفي إطار شراكة أكبر بقيمة 7.5 مليار ريال سعودي، جمع صندوق ألفا المالية السعودي للتطوير العقاري 1 مسبقاً مبلغ 500 مليون ريال سعودي. ونفذت رتال أعمال التطوير الكامل للمشروع بما في ذلك البنية التحتية والبنية الفوقية وأكثر من 750 قطعة أرض سكنية. كما ستشهد هذه الشراكة القائمة بين الطرفين قيام رتال وألفا بتطوير المشاريع في جميع أنحاء البلاد، لطرح 5,000 وحدة سكنية إلى السوق في السنوات الثلاث القادمة.

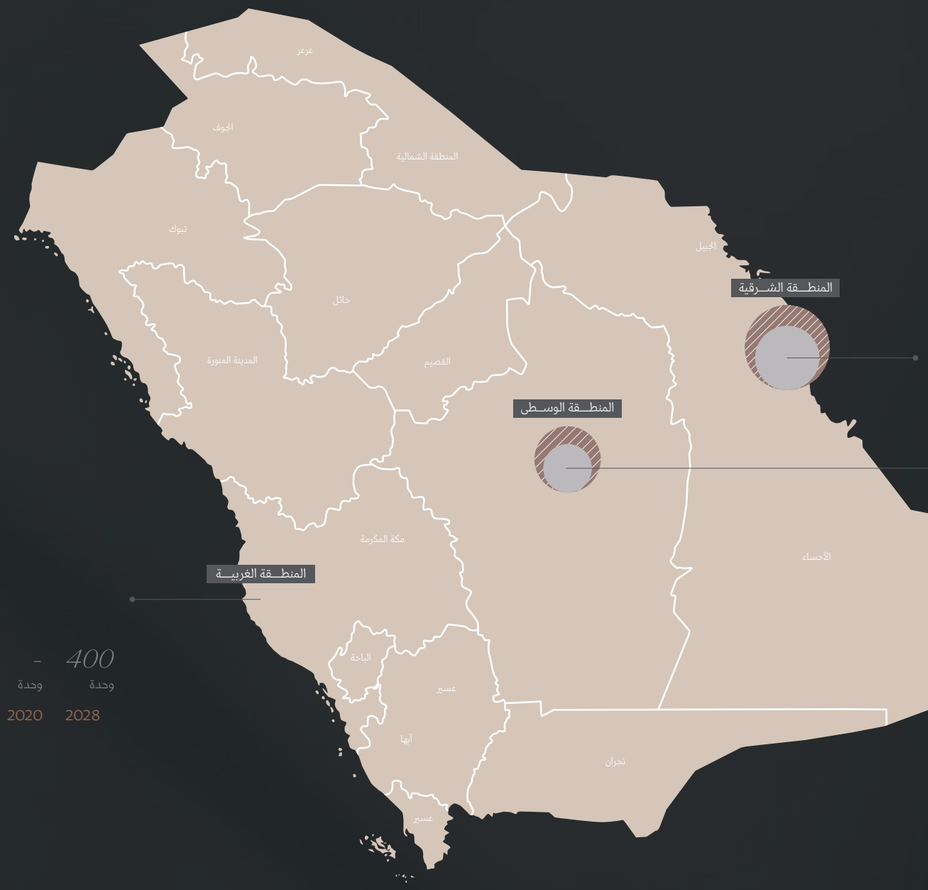
شركة رمال الخبر

جاء تأسيس شركة رمال الخبر العقارية في عام 2022 نتيجة لشراكة طويلة الأمد بين شركة رتال وشركة الأصائل العقارية، الذراع العقاري لشركة علي زيد القريشي وإخوانه.

بينما تمتلك شركة رمال أرض المشروع، وتعمل رتال كمطور ومدير لمشروعين: رتال رايز وفندق ومساكن نوبو، ويضم المشروعان بشكل مشترك 288 شقق فاخرة وغرف فنادقية راقية، بالإضافة إلى مطعم نوبو راقي، وذلك على مساحة تبلغ 11,050م^2.

الإنتشار الجغرافي

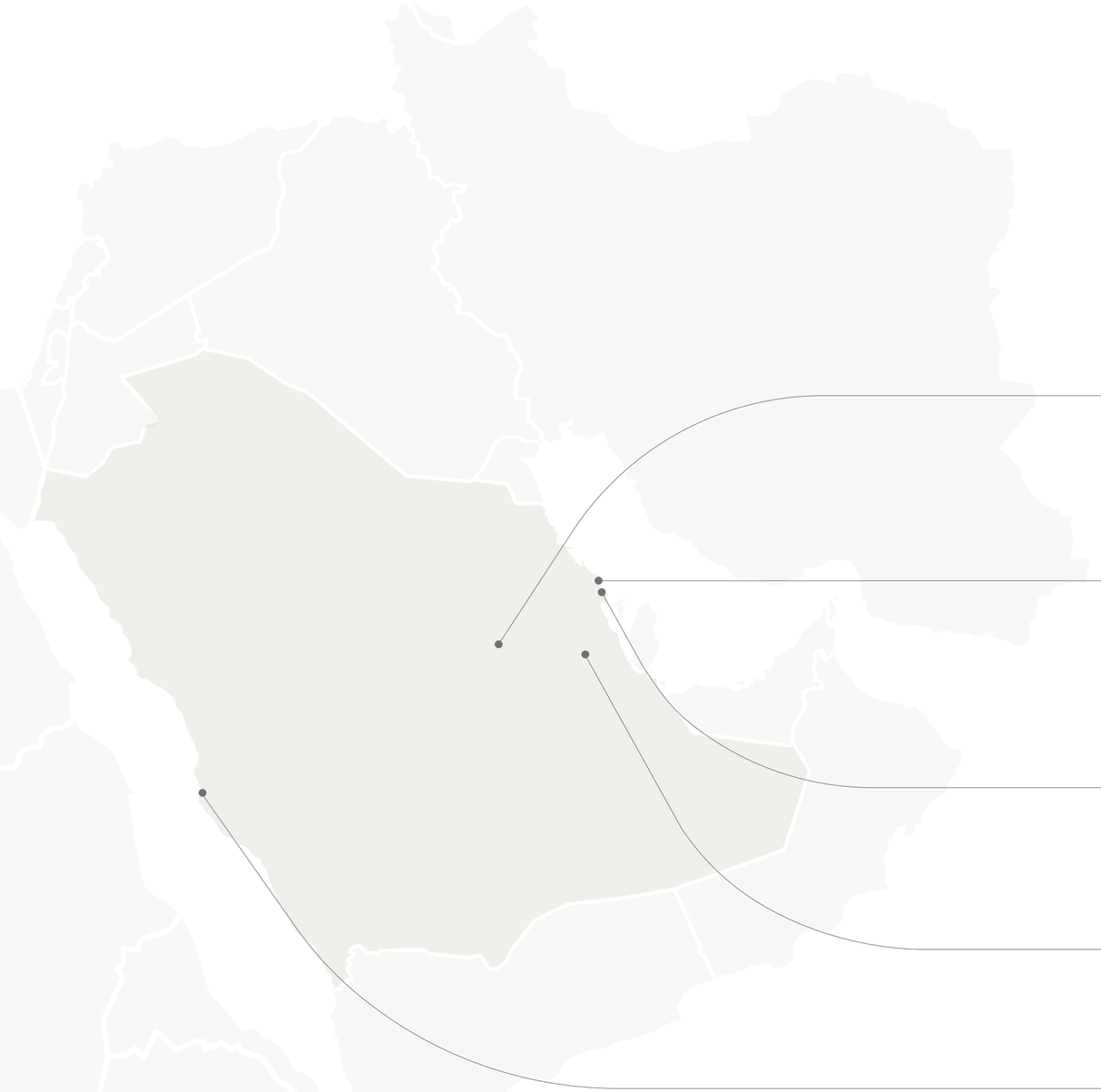
المستهدف تسليم متوسط
4,000 وحدة سنوياً حتى 2028م



	2020	2028
المنطقة الشرقية	1,052 وحدة	1,600 وحدة
المنطقة الوسطى	588 وحدة	2,000 وحدة
المنطقة الغربية	- وحدة	400 وحدة

تغطية السوق

خلال عام 2022، كان الهدف الرئيسي هو ضمان زيادة تغطية رتال للسوق وتواجدها الإقليمي في جميع أنحاء المملكة. وقد شهدت مناطق الرياض وجدة أكبر مناطق التوسع اللافتة للنظر، حيث زادت نسبة وصول رتال إلى السوق بنسبة 65٪ مقارنة بالعام الماضي. بالإضافة إلى ذلك، قامت رتال بالتوسع في الأحساء وتبوك والطائف. والهدف الاستراتيجي هو مواصلة تنويع وجودها الإقليمي عبر مناطق جديدة والمشاركة في مشاريع وشراكات رئيسية داخل المملكة.



الرياض

الدمام والقطيف

الخبر

الأحساء

جـــدة



سياق العمل

مناقشة الإدارة: مراجعة لسوق العقارات في المملكة العربية السعودية..

سياق العمل

التوقعات العالمية

نظرًا للتحديات المستمرة في السياسة النقدية، والأوضاع الجيوسياسية المتوترة، والركود المحتمل في بعض المجالات. أصبحت توقعات السوق العالمية أكثر حذرًا وتجنبًا للمخاطر، كما يتضح من حجم الاستثمارات. أصبحت حالة عدم اليقين واضحة، مما أدى إلى تباطؤ الزخم وتأثير سلبي على معنويات المستثمرين. ولا تزال معدلات التضخم مرتفعة عالميًا، وتواصل البنوك المركزية التصرف بحزم لمكافحتها، مع توقعات بزيادة أسعار الفائدة في عام 2023.

توقعات المملكة العربية السعودية

حقق الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي للمملكة العربية السعودية خلال العام 2022 معدل نمو قدره 8.7%، وهي أسرع وتيرة في 11 عاما، وجاء الارتفاع من نمو الأنشطة النفطية بمعدل 15.4%، والأنشطة غير النفطية بمعدل 5.4%، بالإضافة إلى النمو الذي حققته الأنشطة الحكومية بمقدار 2.6%.. شكل التعافي في القطاع العقاري بعد جائحة كوفيد19- من خلال الطلب السياحي المتزايد والإنفاق الحكومي على المشاريع الأساسية مثل مشاريع نيوم والقدية، وغيرها من المشاريع محركا أساسيا للنمو. ومن المتوقع زيادة الطلب على العقارات الرئيسية، وخاصة المكاتب الفاخرة من الدرجة الأولى ومرافق اللوجستيات. وفي الوقت نفسه، تدفع تغيرات رغبات العملاء المطورين في قطاعات الضيافة والسكن والتجزئة لإعادة تصور مكونات الفندق والمنزل والترفيه ضمن خططهم الرئيسية.

أهداف الحكومة في قطاع العقارات

تشكل العقارات الحكومية جزءًا كبيرًا من المحفظة العقارية الكلية للمملكة، حيث تمتلك الوزارات والجهات الحكومية والهيئات مثل صندوق الاستثمارات العامة الحصة الأكبر من العقارات. على سبيل المثال، يمتلك صندوق الاستثمارات العامة الشركة السعودية لإعادة تمويل العقارات (SRC)، والتي تأسست في عام 2017 للمساعدة في توفير السيولة وحلول التمويل وإدارة المخاطر لمنشئي الرهن العقاري الأساسي، وزيادة إمكانية الوصول إلى التمويل الميسور لمشتري المنازل. تعمل (SRC) بالتعاون مع البنوك وشركات التمويل العقاري، بالإضافة إلى استخدام برنامج الصكوك السعودية المحلي بقيمة 20 مليار ريال سعودي (5.33 مليار دولار) لتقديم الدعم لسوق الرهن العقاري الأساسي وتعزيز تملك المنازل. يتمثل أحد أهداف الرؤية السعودية 2030 في رفع معدل ملكية المنازل بين السعوديين من 47٪ في عام 2017 إلى 70٪ بنهاية الخطة.

وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان واللاعبين الرئيسيين

وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان والهيئة العامة للعقار هما الجهتان الرئيسيتان المسؤولتان عن مراقبة قطاع العقارات. تقترح الهيئة العامة للعقار السياسات وتجري الأبحاث وتجمع بيانات القطاع وتصدر التراخيص وتدير دورات التدريب وورش العمل، وتقوم بتحكيم النزاعات عبر مركز التحكيم العقاري السعودي. وفي عام 2021، تم تكليفها أيضًا بتسجيل العقارات في المملكة والإشراف على الأنشطة العقارية غير الحكومية.

من جهة أخرى، تتولى الهيئة العامة لعقارات الدولة العامة الحفاظ على عقارات الدولة ورفع كفاءتها الإنتاجية والاقتصادية عبر حلول ابتكارية. وكانت معروفة سابقًا باسم إدارة العقارات الحكومية، وتقع السلطة تحت اختصاص مكتب رئيس الوزراء، وتم تكليفها باستخدام وتشغيل وصيانة محفظة العقارات الحكومية وإستراتيجيتها وفقًا لأهداف رؤية السعودية 2030.

صندوق الاستثمارات العامة (PIF)

يساهم الصندوق في التنويع الاقتصادي وتطوير القطاعات وتنفيذ المشاريع الضخمة. إلى جانب إطلاق وتنفيذ العديد من المبادرات والبرامج، بما في ذلك برنامج "شريك"، برنامج الخصخصة، الاستراتيجية الوطنية للإستثمار، ومبادرات الحكومة التي تهدف إلى تخفيض العجز المالي وتعزيز الانضباط المالي لضمان الاستدامة المالية الدائمة. شهدت قطاعات العقارات والبناء في السعودية فترة من التوسع السريع نتيجة لسلسلة من مشاريع الصندوق وتعافي الاقتصاد من جائحة كوفيد19-. في الواقع، تشارك المملكة حالياً في بعض أكبر مشاريع البناء في العالم، بما في ذلك مشروع نيوم، المدينة الجديدة بقيمة 500 مليار دولار في الشمال الغربي، والمشاريع على الساحل الغربي للبحر الأحمر وفي العاصمة الرياض.

برنامج الإسكان

برنامج تحقيق رؤية الإسكان ضمن رؤية السعودية 2030 يهدف إلى زيادة ملكية المنازل للمواطنين إلى 70% بحلول عام 2030. إذا تحقق هذا الهدف، فسيكون هناك حاجة إلى زيادة كبيرة في الوحدات السكنية، بالإضافة إلى تعزيز سوق الرهن العقاري وإعادة التمويل. وقد قام البنك السعودي المركزي (ساما) باتخاذ عدة إجراءات خلال العقد الماضي لتعزيز الإطار التنظيمي وتحسين الوصول إلى التمويل، بدءًا من قوانين الرهن العقاري والتمويل العقاري، وهي مجموعة من القوانين المتعلقة بالتشريعات الخمس التي أعلن عنها في عام 2012.

وفي حين تعمل الحكومة على زيادة إمدادات الإسكان بأسعار معقولة، فقد تلقت مبادرة توفير الأوراق المالية المدعومة بالرهن العقاري دعمًا في السنوات الأخيرة من خلال إنشاء الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري (SRC) في عام 2017، وهي شركة تابعة لصندوق الاستثمارات العامة.

تسهيل الملكية

شهدت المملكة طفرة في التسهيلات بشكل خاص من خلال: مركز إتمام، الذي ينسق التواصل بين المطورين وأصحاب المصلحة لتسريع مشاريع العقارات والعمليات، ومنصة سكني الإلكترونية، التي تدعم المواطنين خلال عملية شراء المنزل، من البحث عن منزل إلى تأمين التمويل. ونتيجة لذلك، انخفض متوسط وقت الانتظار للمواطنين السعوديين الذين يتقدمون بطلب لشراء عقارات تابعة للدولة من سنوات إلى أيام قليلة. في مايو 2017، أصدر البنك السعودي المركزي (ساما) مذكرة تفيد بأن جميع الضمانات المرتبطة بالعقارات يجب تسجيلها كرهن عقاري. ونصحت المذكرة بأن يتم تسجيل جميع اتفاقيات الإفراغ الفعالة كرهن عقاري خلال ثلاث سنوات، أي بحلول مايو 2020. ومنذ ذلك الحين، أصدر الموثقون توجيهات إلى البنوك والمؤسسات التمويلية الأخرى لتأكيد أن بنية الرهن العقاري هي عملية متوافقة مع الشريعة الإسلامية، أي تورق أو عملية مرابحة، وأصدرت (ساما) وثائق قياسية يجب استخدامها من قبل الشركات عند توفير تمويل العقارات. وتسلط هذه التطورات التنظيمية، جنبًا إلى جنب مع حوافز للمشترين للمرة الأولى، الضوء على التزام الحكومة بتعزيز ملكية المنازل وتحسين معدلات انتشار الرهن العقاري في المملكة. في عام 2020، تم دمج الشركة الوطنية للإسكان (NHC)، التي كانت سابقاً جزءاً من وزارة الإسكان والمرافق العامة والإصلاح البلدي، في برنامج الإسكان وأعيد تشكيلها. وتعمل الشركة الآن على تنفيذ استراتيجية الاسكان، حيث تعمل كمساعد لتطوير القطاع العقاري في القطاع الخاص.

ملكية الأجانب للعقار

في أبريل 2022، أعلنت السعودية عن تعديلات مقترحة على قوانين ملكية الأجانب للعقارات، بما في ذلك الملكية في مناطق التطوير والاستخدام أو الملكية للعقارات من قبل غير السعوديين الذين يتمتعون بالقدرات الطبيعية والقانونية، واستخدام العقارات في المناطق الاقتصادية المستهدفة للتطوير، بما في ذلك مكة المكرمة والمدينة المنورة. وتقتصر ملكية العقارات حالياً على المواطنين السعوديين في مكة المكرمة والمدينة المنورة، والاستثناءات الوحيدة هي المكاتب والفروع للشركات المرخصة من قبل البنك المركزي السعودي أو هيئة السوق المالية. كما تقتصر ملكية الأراضي حالياً على المواطنين السعوديين، أو على المواطنين والكيانات في مجلس التعاون الخليجي (ما عدا السعودية) الذين يخضعون لقواعد إضافية. ولا يسمح بالملكية لغير السعوديين أو غير مواطني مجلس التعاون الخليجي إلا للشركات كجزء من مشروع محدد يتطلب ترخيص استثمار أجنبي من وزارة الاستثمار. ويسمح بالملكية الأجنبية عندما يقع العقار داخل إحدى المدن الاقتصادية الأربعة، بشرط الالتزام بالتنظيمات الخاصة، وسلطة المناطق الخاصة. كما يمكن للأفراد الأجانب أن يمتلكوا أو يستأجروا العقارات فقط للاستخدام الشخصي كمسكن بعد الحصول على إذن من وزارة الداخلية.

استراتيجية النمو

ركائز النمو المستدام

الفرص على المدى البعيد

- تؤدي زيادة نسبة الشباب بين السكان وفرص العمل والدخل المناسب إلى ارتفاع الطلب على المنازل.
- تعمل العديد من المبادرات التي تطلقها الحكومة على تعزيز ملكية المنازل.
- يعد التوسع إلى أسواق جديدة مثل المنطقة الغربية أمراً مجدياً وواقعياً.

نموذج العمل المثالي

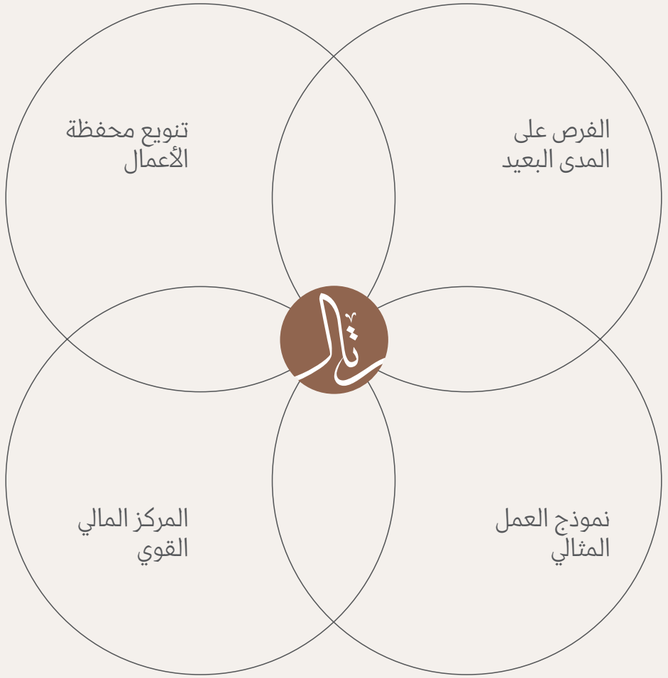
- تعتبر المنظومة المتكاملة رأسيا متساوية مع الملكية الكاملة وتوفر مستويات أفضل من السيطرة عبر جميع مراحل دورة التطوير.
- يؤدي توفر هيكل الحوكمة المرن والشفاف إلى تعزيز عملية صنع القرار حيث تمتاز بالكفاءة والفعالية.
- يضمن التسويق المبتكر وتنسيق المبيعات تعزيز انتشار العلامة التجارية.

تنويع محفظة الأعمال

- التواجد في مجموعة واسعة من شرائح السوق، بدءا من العقارات منخفضة التكلفة وحتى العقارات الفاخرة.
- عقد شراكات استراتيجية مع الحكومة للوصول إلى شريحة الدخل المتوسط والشرائح الأخرى.
- اتباع آليات استثمارية متميزة تعمل على توسيع وتنويع الفرص الاستثمارية.

المركز المالي القوي

- يحقق النموذج التشغيلي المتكامل والتركيز المستمر على إدارة التكاليف قدراً كبيراً من الكفاءة في التكلفة.
- قدرة الشركة على ضخ مشاريع تنمية مستدامة والتي تتطلب قدرات تسويقية عالية وتجذب فرص استثمارية متنوعة.
- تتيح الميزانية العمومية القوية ومتطلبات رأس المال المنخفضة تحقيق أرباح مرتفعة.



تنفيذ الاستراتيجية

استراتيجية السوق

تطرح رتال مجموعة واسعة من الوحدات السكنية، تتراوح ما بين الوحدات السكنية منخفضة التكلفة(لذوي الدخل المحدود) إلى الوحدات السكنية الفخمة. وتضم محفظة الشركة منذ تأسيسها أكثر من 11,000 وحدة سكنية تلبي طلب السوق في مختلف الفئات. وفي ظل الاتجاهات الديموغرافية التي تدعمها المبادرات الحكومية واسعة النطاق، تسعى الشركة إلى تعزيز مكانتها القيادية ورفع حصتها السوقية في قطاع تطوير المباني السكنية في المملكة. وبالاستفادة من الفرص المختلفة المتاحة التي تخدم قطاعات السوق المختلفة، سينصب التركيز على المدن العمرانية الرئيسية في الرياض والدمام وجدة، والتي يشكل سكانها، وفقاً لدراسة السوق، حوالي 65 % من عدد سكان المملكة.

تعتمد الاستراتيجيات الرئيسية التي تتبعها الشركة والهادفة إلى وضع أسس متينة للنمو المستدام على العناصر التالية:

- زيادة الحصة السوقية في المملكة عبر توفير منتجات عالية الجودة في قطاعات السوق المختلفة.
- السعي الدائم لتعزيز ثقافة الجودة العالية من خلال المشاريع التي تنفذها الشركة، بما يتماشى مع رؤية المملكة 2030.
- تعزيز التطوير العمراني، وتشجيع وتطوير البيئات العمرانية، وتلبية الطلب المتزايد في السوق.

الشراكات الاستراتيجية

شركة روشن والشركة الوطنية للإسكان

قد يعزى النجاح الذي حققته رتال إلى قدرتها على بناء وتعزيز العلاقات الاستراتيجية الرئيسية داخل السوق السعودية التي اسفرت عن قاعدة عملاء مخلصين وولاء عالي . وتشمل قائمة الشركاء الرئيسيين الشركة الوطنية للإسكان، حيث تقوم شركة رتال بتطوير خطط عمرانية كبرى بأسعار تناسب ذوي الدخل المحدود باستخدام العلامة التجارية نساج، وبيعها عبر منصة سكني. وهذا يدعم تحقيق الهدف العام لتملك المنازل في المملكة والمتمثل في الوصول إلى 70% من ملكية المنازل بحلول عام 2030. علاوة على ذلك، حازت رتال على جائزة "أفضل مطور للعام" تقدمها (وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان) في كل عام منذ إبرام هذه الشراكة عام 2019.

وتتضمن الإنجازات الجديرة بالذكر أيضاً شراكة رتال مع شركة التطوير العقاري الرائدة روشن، المملوكة لصندوق الاستثمارات العامة، لبناء مجتمعات سكنية في المملكة، مما يعزز جودة الحياة لجميع المقيمين فيها. ويضم مشروع ايوان سدرة السكني 103 فيلا ضمن المرحلة الأولى، وهو أول مشروع وحدات سكنية لشركة رتال في الرياض مع شركة روشن. أما مشروع إيوان سدرة المرحلة الثانية، الذي حصلت عليه الشركة مؤخراً، فيعتبر مثالاً رئيسياً على أهمية تدفق الأعمال المتوالية لنجاح الشركة ومشاريعها الواعدة قيد التنفيذ.

استقطاب رأس المال

تسعى رتال إلى توفير قيمة فريدة لعملائها من خلال الاستمرار في الاستفادة من شراكاتها الحالية والتوسع الاستراتيجي لتحالفاتها وشراكاتها مع الشركات ذات العلامات التجارية العالمية وقادة القطاع. وبتحقيق ذلك، فإنها تتمكن من توسيع عروض المنتجات وتوسيع شبكة عملائها وتطوير ميزة تنافسية تتفوق فيها على الشركات المنافسة.

ودخلت رتال في شراكة استراتيجية مع شركة ألفا كابيتال، حيث أطلقت صندوق تطوير عقاري جمع أكثر من نصف مليار ريال سعودي بهدف الاستثمار في مشروع "مراسي الخبر" الواقع بين مدينتي الدمام والخبر، ويأتي ذلك كجزء من إطار شراكة استراتيجية بقيمة 7.5 مليار ريال سعودي، مما يساهم في تحقيق جزء من خططها المستقبلية وأهدافها للنمو والتوسع.

طموحات الشركة

تلتزم رتال بالاستمرارية في توسيع شبكة التواصل مع العملاء من خلال بناء الشراكات الاستراتيجية واستخدام طرق التسويق المبتكرة، بهدف تعزيز انتشار علامتها التجارية واكتساب مكانة بارزة في السوق.

وظهر جلياً نجاح استراتيجيات التسويق المعتمدة لدى رتال وقوة علامتها التجارية في السوق في الآونة الأخيرة عندما تم حجز 700 وحدة في نساج تاون الرياض في غضون 96 ساعة من إطلاقها على منصة "سكني"، كما تم حجز 170 وحدة في نساج تاون الخبر في غضون ساعة واحدة.

وقد نجحت رتال في توسيع قاعدة عملائها من خلال تقديم مجموعة شاملة من خطوط الأعمال التي تشكل نظاماً متكاملاً، لتلبية جميع متطلبات السوق بدءاً من التصميم وصولاً إلى خدمات ما بعد التسليم. وقد أكسبتها قدراتها المتميزة في التطوير والتنفيذ التحفيز والحماس لتحقيق نجاح كبير في جعل علامتها التجارية مرادفة للمنتجات ذات الجودة العالية.

إطار عمل فعال لحوكمة الشركة

اسست رتال هيكل حوكمة مرن وشفاف لضمان التوافق بين الشركة والشركات التابعة لها، وذلك بهدف تسريع عمليات صنع القرار، كلما لزم ذلك. وتلتزم الشركة التزاماً راسخاً بإطار حوكمة واضح المعالم، يحدد الأدوار والمسؤوليات بدقة ووضوح، بهدف تنظيم ومواءمة الجهات العاملة على مستويات الشركات التابعة.

يعمل هذا الإطار وأهدافه على تعزيز عملية اتخاذ القرارات السليمة، فضلاً عن تعزيز بيئة تتسم بالاستجابة والشفافية في التعامل مع أصحاب المصلحة الرئيسيين، بما في ذلك المساهمين والعملاء والجهات التنظيمية.

ويتوافق إطار الحوكمة القوي الذي تتبناه الشركة مع أفضل ممارسات السوق ومع المعايير التي وضعتها هيئة السوق المالية. ويحقق هذا الإطار الهدف المتمثل في تعزيز مسؤولية الشركة من خلال تنفيذ آليات الرقابة والإشراف وإدارة المخاطر بما يضمن الكفاءة والفعالية.

التحول الرقمي

اتخذت رتال تدابير للدفع قُدماً بتحولها الرقمي لتعزيز كفاءة الأعمال والإنتاجية، وصولاً إلى تحسين تجربة العملاء. كما أنها تلتزم بتحقيق مكانة قيادية من خلال الاستجابة عالية المستوى للتغيرات التي تطرأ في بيئة السوق ومتطلبات الأعمال المتغيرة.

شهدت بداية عام 2020 تفشي فيروس كورونا (كوفيد19-)، والذي أحدث انكماشاً اقتصادياً كبيراً، مما أدى إلى انقطاعات في مختلف الأنشطة التجارية نتيجة تطبيق الحكومة للقيود التي تقتضيها المحافظة على الصحة العامة. وقد أدت هذه القيود إلى الحد من الأنشطة التجارية ومن إمكانية وصول العملاء عبر مختلف القطاعات، كوسيلة للحد من الاختلاط المباشر بين الناس، تماشياً مع التدابير المطبقة عالمياً لمكافحة الوباء.

وتعاملت رتال مع هذه الفرصة باحترافية ومرونة، حيث أنشأت منصة إلكترونية تتميز بعناصر افتراضية فريدة من نوعها، مثل إتاحة جولة تفاعلية بزاوية 360 درجة للمساكن المعروضة لديها، وخدمات البيع عبر الإنترنت إلى جانب خيارات الحجز، وتوفير درجة عالية من ميزات التخصيص للوحدات (للمنتجات الفاخرة).

في الوقت الذي فرضت فيه الحكومة قيوداً صارمة خلال فترة حظر التجول، كانت رتال مجهزة جيداً للتكيف مع التغيرات التي طرأت على متطلبات الأعمال، لهذا فقد تمكنت من الاستفادة من حلولها الافتراضية لإتاحة حجز وحدات متعددة من مشروع أيالا النخيل الفاخر دون الحاجة إلى التفاعل المباشر وجهاً لوجه مع العملاء. وتمكنت رتال من توفير هذه الميزة عبر توفير خدمات تخصيص وتعديل فريدة مثل الموقع ومخططات المنزل وخيارات تصميم الواجهة، مما يوفر للعملاء تفاعلات عن بعد تلبي رغباتهم. وبالاستجابة لفرص النمو المحددة التي تفرضها ظروف السوق المختلفة، تمكنت حلول التحول الرقمي للشركة من تعزيز ثقافة تركز على العملاء وتعزز تجربتهم بشكل عام.

ضبط الجودة

يهدف التزام رتال بالرقابة الصارمة على الجودة عبر جميع مراحل التطوير إلى تحقيق أعلى معايير الجودة وإثبات أن علامتها التجارية مرادفة لمستويات لا مثيل لها من الجودة في السوق. وتضع رتال هذا التركيز الاستراتيجي على تنفيذ المشاريع الحالية والمستقبلية بمستوى متميز من الجودة في المقام الأول، فضلاً عن انفرادها بطرح تصاميم مميزة وأسعار مناسبة للفئة المستهدفة والتسليم في الوقت المناسب.

استقطاب المواهب والكفاءات

تلتزم رتال باستقطاب المواهب الوطنية رفيعة المستوى وتطوير مهاراتها في مختلف المجالات من خلال تقديم مجموعة شاملة من المزايا التي تعزز بيئة عمل داعمة وإيجابية ، فضلاً عن فرص النمو والتقدم المهني. يعد هذا التركيز على تنمية المواهب جزءًا لا يتجزأ من هدف الشركة الشامل المتمثل في ترسيخ مكانتها كصاحب عمل رئيسي مفضل للباحثين عن مسار وظيفي مستقر وذا مردود مجزي.

لمحة عامة عن الاستدامة

استراتيجية الاستدامة

تهدف رتال إلى تعزيز تميزها بتقديم أساليب حياة مستدامة ومسؤولة فضلا عن كونها شركة طموحة ومسؤولة. ونحن نتعامل مع هذا الهدف بعناية، مع مراعاة تأثيرنا المحتمل والسعي للتأكد من إيجابيته واستدامته.

في ظل التحديات التي تفرضها أزمة الطاقة التي تعصف بالاقتصاد في جميع أنحاء العالم، فإن القطاع العقاري أمام اختبار صارم لإثبات التزامه بتقليل الانبعاثات الكربونية ومع ذلك، وعلى النقيض من فترات الركود الاقتصادي التي شهدها العالم في السابق، فإننا نعمل حالياً في عالم يتمتع بمستويات أعلى من الشفافية والوعي بالمخاطر، وزيادة الشعور بالحاجة الملحة لأخذ قضية تغير المناخ في الاعتبار.

وقد بات من الواضح تزايد تركيز المستثمرين المطورين على الاستثمار في مشاريع صفر انبعاثات كربونية ، إدراكاً منهم لتأثيرها الإيجابي على القيمة. ويكتسب هذا الأمر أهمية خاصة في الأوضاع المناخية الحالية، حيث يوجد اختلال كبير في العرض والطلب في المباني التي تلبي صافي انبعاثات الكربون. وتستفيد الشركات التي اعتمدت في وقت مبكر الأبنية الجديدة ذات انبعاث الكربون المنخفضة من هذا الاتجاه، حيث يرجح أنها ستحظى بعائدات إيجار أعلى ومخاطر مالية أقل وقدرة أكبر على استقطاب المستأجرين والاحتفاظ بهم. وتماشيا مع رؤية السعودية 2030، التي تعطي الأولوية للاستدامة كركيزة أساسية، تلتزم رتال بالمساهمة في تحقيق هدف الدولة المتمثل في تحقيق انبعاثات صفرية بحلول عام 2060. وفي إطار هذا الالتزام، تراقب رتال بفعالية أداءها في مجال الاستدامة وتتابعه، وستفصح عنه في التقرير السنوي الذي تصدره حول الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات، وذلك بهدف تعزيز الشفافية والمساءلة في القطاع العقاري. كما سيغطي التقرير الأثر غير المالي للشركة عبر ركائز الاستدامة الثلاثة.

نهج الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات

توضح سياسة الحوكمة البيئية والاجتماعية المعتمدة لدينا مدى تفانينا في تحقيق قطاع عقاري أكثر استدامة. وحفاظاً على مصلحة مجتمعاتنا وعملائنا وبيئتنا، فإن قيمنا الأساسية للحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات هي:

الحفاظ على الموارد الطبيعية

تلتزم رتال بالممارسات المستدامة وتقليل الأثر البيئي المترتب على مبانيها. وتتمثل إحدى مبادراتنا الرئيسية في تقليل الطلب على المياه في جميع مبانينا عبر تركيب المعدات والأجهزة التي تمتاز بأعلى مستويات الكفاءة والفعالية في توفير المياه.

بالإضافة إلى ذلك، فإننا ملتزمون بالحد من توليد النفايات التشغيلية والمخلفات الإنشائية المرسلة إلى مكبات النفايات، تحقيقاً لهدف التخلص من النفايات بحلول عام 2030. كما نتعاون مع الشركاء الذين يشتركون معنا في نمط التفكير وفي ممارساتنا في اعمال الاستدامة لتحقيق هذا الهدف. وتركز بشكل كبير إجراءات المناقصات والاختيار لدينا والتي تعتبر رائدة في القطاع على قدرة الشركاء على تلبية معايير الاستدامة الصارمة التي نفرضها.

الشمول الاجتماعي والتنوع

يعتمد قرار التوظيف في رتال على حجم مساهمات الشخص والمواهب التي يمتلكها. ويتيح التركيز على المهارات والإنجازات تحقيق العدالة والشمول في جميع أنحاء الشركة بينما نتعامل مع مختلف جوانب التنوع بحيادية ووفق معايير واضحة.

مجتمعاتنا

لإتاحة المجال أمام التركيز على إحداث الأثر الإيجابي طويل الأجل في مجتمعاتنا، فإننا نعمل على إعداد منهجيات لقياس الأثر الاجتماعي. لذا، نتعامل مع الموردين المحليين في الأماكن التي نعمل فيها لتزويدنا بالمواد الاستهلاكية ونوجه عمليات الشراء لدعم الشركات المحلية.

دعم موظفينا

نواصل عبر جميع عملياتنا إعطاء الأولوية للسلامة والصحة والرفاهية لموظفينا وشركائنا وعملائنا وموردينا. وتماشياً مع تعهدنا بالتمسك بمبادئ الميثاق العالمي للأمم المتحدة (UNGC) ، فإننا نراقب عن كثب ونبلغ عن تقدمنا في المجالات الحاسمة مثل حقوق الإنسان ومعايير العمل والأثر البيئي وتدابير مكافحة الفساد.

الشراكات الموثوقة

تعتمد جميع شراكاتنا على الحوكمة المؤسسية واضحة المعالم والشفافة. ويعد التدريب السنوي الذي نقدمه للموظفين على الامتثال والحوكمة، بالإضافة إلى إعلان الأخلاقيات، من المكونات الأساسية والمتجددة في ثقافتنا.

الإفصاح عن أداء الاستدامة

تلتزم رتال بالإفصاح السنوي عن مقاييس أداء الاستدامة الرئيسية في التقرير الذي تصدره حول الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات. ويتتبع هذا التقرير مدى التقدم المحرز على مدار السنة مقابل أهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة، ونقوم بإعداده في إطار المبادرة العالمية لإعداد التقارير ومصفوفة الأهمية النسبية بهدف ضمان التتبع الشفاف والعادل لجميع البيانات النوعية والكمية.

الأهداف الرئيسية:

1. نسعى جاهدين للحفاظ على أعلى معايير الاستدامة في كل جانب من جوانب أعمالنا العقارية، مع التركيز الشديد على المساءلة والشفافية. ويتجلى ذلك في تقريرنا الشامل لمسائل البيئة والمجتمع والحوكمة، والذي يتم إنتاجه سنويًا للمراقبة والكشف عن أدائنا في مجال الاستدامة.
2. نحن ملتزمون بتحسين أداء البيئة بشكل مستمر في مبانينا وأنشطتنا التنموية وعملياتنا العقارية وسياسات إدارة الأصول، تماشياً مع مهمتنا في تعزيز مستقبل أكثر استدامة.
3. من خلال مراقبة دقيقة لبصمتنا البيئية واستعراض مخاطر الكوارث الطبيعية واللوائح البيئية، نهدف إلى التخفيف من التأثيرات الاقتصادية لتغير المناخ وتقليل انبعاثات الغازات الدفيئة.
4. تتمحور أهدافنا الصريحة لتعزيز أدائنا في مجال الاستدامة البيئية حول زيادة استخدام الموارد المتجددة في جميع مجالات أعمالنا، كما نعمل بالتعاون مع المستأجرين والبلديات والتصاميم والجهات ذات العلاقة الأخرى لضمان مساهمة قراراتنا في تحسين الاستدامة على المستوى المحلي والبلدي.

محفظتنا العقارية

62	64	118
مشاريع رتال لعام 2022	حالة المشاريع	دراسة حالة لمشروع

محفظتنا العقارية

نظرة عامة واستشراف التطلعات

ملخص القطاعات العقارية

يتركز سوق العقارات السعودي بشكل رئيسي في أربع مناطق رئيسية - العاصمة الرياض، ومدينة جدة الساحلية على البحر الأحمر، ومدينة مكة المكرمة المقدسة، وحاضرة الدمام على شواطئ الخليج العربي.

سعت صناعة العقارات السعودية بشكل متحمس لاستيعاب الابتكار الأخضر، من خلال برامج مثل شهادة ساف ونظام تصنيف المباني الخضراء المستدامة، والتي تتناسب مع خصائص المناخ والبيئة الفريدة للبلاد. ونتيجة لالتزام الصناعة بالحد من انبعاثات الكربون وزيادة الشفافية، فقد حصلت على تقييم ضمن أعلى 50 سوقًا عقاريًا شفافًا في العالم.

في منتدى المشاريع المستقبلية السنوي في الرياض في مارس 2022، قدمت 43 وزارة حكومية 3,000 مشروع بناء بقيمة 800 مليار ريال سعودي، وهو ارتفاع كبير عن العام السابق الذي تم فيه تقديم 540 مقترحًا بقيمة 400 مليار ريال سعودي. وقد أدى هذا الارتفاع في المشاريع الجارية إلى خلق فرص استثمارية جديدة، مع توقع جذب فئات مستثمرين مختلفة من خلال مشاريع الحكومة الاقتصادية بملايين الدولارات، مما يؤدي بالتالي إلى ازدهار كبير في سوق العقارات السعودي على مدى العقد القادم.

المساكن

شهد سوق العقارات السعودية حراكاً كبيراً في عام 2022 وارتفاعًا ملحوظًا في أسعار بيع الفلل والشقق مقارنة بالعام السابق، مع استمرار الطلب من المشترين المحليين. وكان الارتفاع في أسعار البيع واضحًا في المدن الرئيسية بما في ذلك الرياض وجدة و الدمام. في الرياض، أكدت بيانات المعاملات من وزارة العدل النمو المتضاعف بالأرقام، مما يؤكد الاتجاه المتصاعد ايجابياً.

في سبتمبر 2022، شهدت الأسواق العقارية الرئيسية في الرياض وجدة والدمام ارتفاعًا في العرض السكني مقارنةً بنفس الفترة في عام 2021. في سوق العقارات بالرياض، كانت الفلل هي الخيار السكني المفضل تقليديًا، ولكن مع تزايد جودة المشاريع المدخلة في السوق، بدأت الشقق التي تتوافق مع الميزانيات المعقولة تحظى بقبول أوسع. ومع ذلك، هناك عدم توافق بين الاحتياجات السكنية الحالية والعرض السوقي، حيث ركز معظم المطورين على الوحدات الفاخرة والواسعة وتجاهلوا الطلب المتزايد على وحدات سكنية أصغر حجمًا.

بالمقارنة، تظهر سوق العقارات في جدة رغبة متزايدة في وحدات سكنية عالية المستوى، حيث تواصل الشقق الفاخرة تحقيق حجم مبيعات عالي حتى في مرحلة البناء المسبق. ومن ناحية أخرى، في منطقة الدمام ، يتم تركيز العرض السكني بشكل رئيسي في المناطق الشمالية، وتلبي المخزون المتاح في المقام الأول احتياجات الشريحة الوسطى من السكان، مثل الفلل السكنية المستقلة أو مشاريع الشقق ذات الارتفاع المتوسط.

المكاتب

شهد القطاع المالي والخدمات التجارية نموًا بنسبة 12٪ على أساس سنوي، مما أدى إلى استمرار الطلب العالي على الممتلكات من الدرجة الأولى في عام 2022. على المقابل ففي عام 2021، شهدت جميع القطاعات داخل هذه الصناعة، باستثناء الضيافة، نموًا بدرجة ما.

سجلت مساحات المكاتب من الدرجة الأولى والدرجة الثانية في الرياض زيادة سنوية بنسبة 4٪ في الإيجارات، في حين شهدت إيجارات المكاتب في جدة نموًا بنسبة 2٪، مما يشير إلى ارتفاع الطلب والعرض، خاصة من الشركات الأجنبية.

من المتوقع أن يرتفع الطلب على مساحات المكاتب الفاخرة، لا سيما في الرياض، مع تنفيذ استراتيجية الزامية افتتاح المقر الإقليمي للشركات الأجنبية الكبرى في الرياض. تم إطلاق هذه الاستراتيجية في فبراير 2021، وتتطلب من الشركات الأجنبية التي تسعى للتعامل مع الحكومة والجهات الأخرى المرتبطة بها إنشاء مقراتها الإقليمية في الرياض بحلول 1 يناير 2024

التجزئة

شهد قطاع التجزئة في المملكة العربية السعودية زيادة ملحوظة بنسبة حوالي 4٪ في إجمالي حجم المبيعات خلال عام 2022، مع توقع استمرار النمو بنسبة 2٪ سنويًا من عام 2023 إلى عام 2026. ومع ذلك، شهدت إيجارات المراكز التجارية الكبرى والإقليمية انخفاضاً في الربع الأول من عام 2022.

علاوة على ذلك، وصلت المعاملات العقارية على مستوى البلاد في قطاع التجزئة إلى ذروتها خلال فترة يونيو-يوليو، مسجلة زيادة ملحوظة بنسبة 37٪ مقارنة بالعام السابق. وفي السنوات القادمة، من المتوقع أن يشهد قطاع التجزئة عودة أكثر انتشارا للنمو.

الضيافة

ساهم تخفيف القيود على السفر وتحسين اللوائح الخاصة بالتأشيرات وتسريع معالجة التأشيرات عبر الإنترنت للسياح في زيادة كبيرة في معدلات الإشغال الفندقي ومتوسط السعر اليومي(ADR) مقارنةً بالعام السابق.

حققت الرياض أفضل أداء للإشغال في الربع الأول من عام 2022، حيث وصلت إلى 76٪ في شهر مارس. وعلى النقيض، سجلت فنادق جدة أفضل أداء للإشغال في شهر مايو، حيث وصلت إلى 59٪.

الصناعة والخدمات اللوجستية

يمكن أن يعزى استقرار الإيجارات لمرافق المستودعات الرئيسية إلى مجموعة من العوامل. أولاً ، ساهم التوافر المحدود للمستودعات ذات المستوى العالمي في استمرار قيمتها. بالإضافة إلى ذلك ، أدى الطلب المتزايد من شركات الخدمات اللوجستية إلى تعزيز جاذبيتها ، مما أدى إلى استقرار سوق الإيجار نسبيًا.

تنــوع المحفظـة

تعد المجتمعات الرئيسية لشركة رتال مثالاً للتصميم الرفيع، حيث تتميز بتشطيبات عالية الجودة ومجموعة واسعة من المرافق ونهج جديد للتطوير العقاري. تتضمن محفظة الشركة مجموعة متنوعة من المشاريع السكنية والتجارية ومتعددة الاستخدامات والضيافة، كل منها يعكس القيم الأساسية للشركة من الاستدامة وتجارب العملاء الرائعة.

تشكل المشاريع السكنية التي طورتها رتال جزءًا كبيرًا من مشاريعها التاريخية. ومع ذلك، اغتنمت الشركة الفرص الواعدة لتنويع منتجاتها والتوسع في المنتجات متعددة الاستخدامات مع التميز بأسلوب حياة عصري بمكونات وفئات مختلفة. ونتيجة لذلك، تشهد رتال اهتماماً متزايداً في منتجاتها ونجاح ملحوظ في هذه الأعمال ، ويمكن تعزيته إلى طبيعة مشاريعها المتنوعة الموجودة في المناطق الرئيسية بالمملكة.

الفلل السكنية

نســـــاج

ساهمت مجتمعات نساج، مع شريكنا الاستراتيجي الشركة الوطنية للإسكان، بشكل حيوي في تعزيز مبادرات التملك الوطنية، من خلال جعل الإسكان الميسور التكلفة متاحًا للجميع. تم تصميم مجتمع نساج خصيصًا لتلبية احتياجات الأسر، مع التركيز على وسائل الراحة الحديثة التي تعزز جودة الحياة.

يتميز المشروع بمجموعة من الخدمات الأساسية، مثل المساجد والمدارس والمجمعات التجارية والاجتماعية المتكاملة بحكمة في نسيج المجتمع. استخدمت رتال مزيجًا من هندسة القيمة وتفاصيل التصميم والخبرات المعمارية بشكل متقن لتقديم هذا المنتج الرائع بسعر معقول، مما يضمن تحقيق الاستدامة الاقتصادية للمشروع وأنه منخفض التكلفة لذوي الدخل المحدود.

الشقق السكنية

إيـــــوان

تمثل علامة إيوان سلسلة من الفلل السكنية الأنيقة التي تستهدف فئة النطاق السعري المتوسط. تم تصميم هذه المنازل بحرص لاستيعاب العائلات متوسطة الحجم لتحسين نوعية حياتهم، وتتميز المساحات الواسعة الداخلية المتنوعة والحدائق الخاصة التي تضمن الهدوء والخصوصية. تقع مجتمعات إيوان في مناطق رئيسية تحتفي بجمال الطبيعة، حيث أضافت رتال لهذه المنازل لمسة من الفخامة من خلال المزايا الفريدة والهندسة المعاصرة والاستخدام الأمثل للمساحات.

أيـــــالا

تلبي علامة أيالا للفلل الراقية احتياجات العملاء الفارهة، مما يوفر أدوات فريدة لتخصيص التصميم والحصول على تجربة شخصية فريدة. يمثل هذا المشروع الحديث الأول من نوعه في المملكة العربية السعودية، حيث يتيح للعملاء المرونة التي لا مثيل لها في اختيار أسلوبك المفضل وإضافة ميزات التصميم قبل وبعد الشراء. مع أكثر من 300 تخصيص متاح، يمكن للعائلات مشاهدة رؤيتهم تتحقق بإمكانيات تصميم متفردة ، مع تخصيص وتعديل منازلهم لتناسب احتياجاتهم وتفضيلاتهم الخاصة.

رويـــــا

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

رتـــــال رايز

تتميز رتال رايز بمجموعة من الخيارات في المساحة والتصميم، وتوفير إطلالات خلابة ومجموعة من المرافق الفاخرة، بما في ذلك السبا، وصالونات التجميل، والنوادي، وحمامات السباحة، وقاعات الأعمال. توفر علامة رتال رايز انسجام بين الموقع المرغوب فيه والمرافق الراقية والخيارات المتنوعة، كما توفر فرصة استثمارية استثنائية، غير مسبوقة في جاذبيتها وإمكاناتها للنمو المستقبلي.

فلل سكنية

أيـــالا AYALA — فاخرة

إيوان EWAN — متوسطة

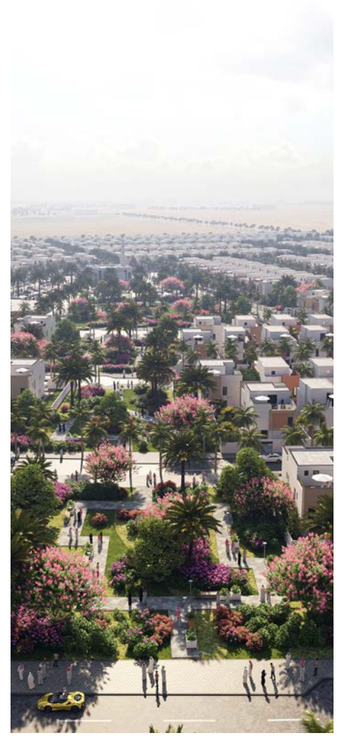
نساج تاون — بسعر معقول

شقق سكنية

RETAL RISE رتـــال رايـــز — فاخرة

روبا — متوسطة

مشاريع رتال خلال عام 2022م



نساج الفرسان - الرياض

مشروع سكني يقع في ضاحية الفرسان في الرياض، بالشراكة مع الشركة الوطنية للإسكان كمطور فرعي للمشروع. سيتم تنفيذ 759 وحدة سكنية على مساحة 227،838 متر مربع. من المتوقع بدء الأعمال الإنشائية في الربع الأول من عام 2023م ومن المتوقع الانتهاء منها في الربع الرابع من عام 2025م.

نساج الفرسان 2 - الرياض

نساج الفرسان2 هو مشروع سكني يقع في ضاحية الفرسان في الرياض، بالشراكة مع الشركة الوطنية للإسكان كمطور فرعي للمشروع. سيتم تنفيذ 561 وحدة سكنية على مساحة 166,446 متر مربع. من المتوقع بدء الأعمال الإنشائية في الربع الثاني من عام 2023م ومن المتوقع الانتهاء منها في الربع الثاني من عام 2026م.



إيوان سدرة 2 - الرياض

تقود رتال حاليًا مشروع إيوان سدرة2، المشروع السكني الفاخر في حي سدرة الحي المتميز في الرياض بالشراكة مع شركة روشن. يتكون هذا المشروع من 372 وحدة تم تصميمها بدقة على مساحة 107,000 متر مربع. بدأ بناء المشروع في الربع الرابع من عام 2022م، مع توقعات بالانتهاء في منتصف عام 2025م. إيوان سدرة2 معد لإعادة تعريف نمط المعيشة الحديث وتوفير تجربة عالمية للسكان.

إيوان سدرة 3 - الرياض

إيوان سدرة3 هو مشروع سكني في شراكة مع شركة روشن العقارية، يقع في ضاحية سدرة في الرياض. يتميز المشروع بـ 272 وحدة مصممة بعناية، تتربع على مساحة 68,976 متر مربع، ويعد العمل على المشروع مقررًا للبدء في الربع الثاني من عام 2023م، ومن المتوقع الانتهاء منه بحلول نهاية عام 2025م، وهو ما يعد وعدًا بتوفير مزيج متناغم من الراحة والأناق والفخامة.



رويا سدرة - الرياض

تمثل رويا سدرة مشروعًا سكنيًا حديثًا ومتكاملًا داخل مجتمع سدرة في الرياض، ويتم تطويره بالشراكة مع شركة روشن. بفضل الاهتمام الدقيق بالتفاصيل، سيتضمن المشروع 320 شقة رائعة، تنتشر على مساحة 27,937 متر مربع. من المقرر بدء العمل في البناء في الربع الثالث من عام 2023م، مع توقعات بالانتهاء من هذا المجمع بحلول نهاية عام 2025م.



نساج تاون صفوى - القطيف

نساج تاون صفوى هو مشروع سكني حصري يقع في ضاحية قمرة في القطيف شمال شرق المملكة العربية السعودية، تم تنفيذه بالشراكة مع الشركة الوطنية للإسكان كمطور فرعي. يقدم هذا المشروع 356 وحدة سكنية على مساحة 99,348 متر مربع. من المتوقع أن تبدأ الأعمال الإنشائية في الربع الأول من عام 2023م وسيتم الانتهاء منها في الربع الأول من عام 2026م، مما يعد عملًا فنيًا وتصميميًا مميزاً.



رتال بزنس كورت (RBC) - الرياض

مشروع تجاري يقع في المنطقة الحيوية للرياض، وهو يمتد على مساحة 33,579 متر مربع. يساهم هذا المشروع المميز وعلى رفع مستوى المناظر العملية في المدينة، حيث يوفر مساحة راقية للشركات لتأسيس وجودها. مع بدء العمل في البناء في الربع الأول من عام 2023م، ونستهدف الانتهاء بحلول نهاية عام 2024م، مما يدل على عملية تطوير سريعة وفعالة.

رمال بزنس كورت (RBC) - الخبر

يقع المشروع التجاري في مدينة الخبر النابضة بالحياة، وتمتد على مساحة 35.591 متر مربع. بتصميمها الاستثنائي والمرافق الراقية والموقع الفريد، تضع معيارًا جديدًا من التميز وترفع تجربة الأعمال إلى مستويات جديدة. بدءًا من الربع الثالث من عام 2023م، يتم جدولة المشروع للانتهاء في الربع الثالث من عام 2025م.



ذا سترب - الخبر

يتم تجهيز مشروع ذا استرب التجاري في مدينة الخبر النابضة بالحياة، ويمتد على مساحة 7,200 متر مربع. يعد هذا المشروع المبتكر لتغيير مشهد الأعمال في المنطقة، حيث يوفر مساحة فريدة وحيوية للشركات للنمو والتوسع. يتم جدولة بدء العمل في البناء لهذا المشروع في الربع الثالث من عام 2023م.

حالة المشاريع

مشاريع مُنجزة



نساج تاون 2

الدمام

تاريخ البدء	الربع الأول 2020م
تاريخ الانتهاء	الربع الثاني 2022م
إجمالي المساحة	1,143,840 م²
إجمالي المساحة المبنية	506,982 م²
عدد الوحدات	1,653 فيلا

مشاريع تحت الإنشاء

Build Your Own

أيـــالا النخـيل

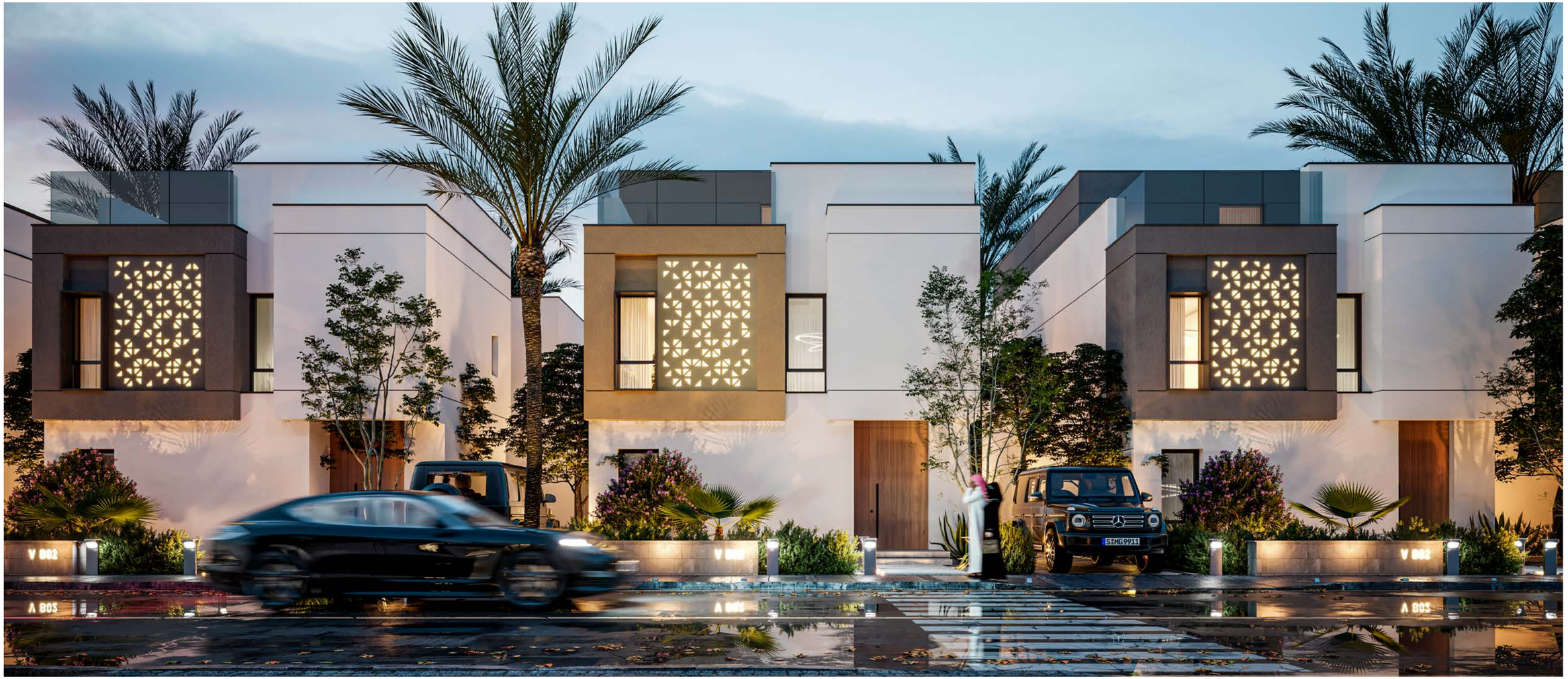
الخـــبر

أيالا النخيل

الخـــبر

Build Your Own

تاريخ البدء	الربع الثاني 2021م
تاريخ الانتهاء	الربع الثاني 2023م
نسبة التقدم في المشروع	82.5%
إجمالي المساحة	38,224 م²
إجمالي المساحة المبنية	37,500 م²
عدد الوحدات	59 فيلا



نساج تاون الخبر

الخبر

تاريخ البدء	الربع الأول 2021
تاريخ الانتهاء	الربع الأول 2023
نسبة التقدم في المشروع	%98
إجمالي المساحة	67,512م²
إجمالي المساحة المبنية	56,687م²
عدد الوحدات	118 فيلا



نساج تاون الرياض

الرياض

تاريخ البدء	الربع الأول 2021م
تاريخ الانتهاء	الربع الثاني 2023م
نسبة التقدم في المشروع	%76.5
إجمالي المساحة	189,342 م²
إجمالي المساحة المبنية	233,457 م²
عدد الوحدات	690 فيلا

رتال رايز ونوبو

الخـــبر

LIFESTYLE LUXURIOUS

ULTRA LUXURIOUS LIFESTYLE

نمـــط حيـــاة فائـــقة الفـــخامة

ULTRA LUXURIOUS LIFESTYLE

نمـــط حيـــاة فائـــقة الفـــخامة

رتال رايز ونوبو

الخـــبر

تاريخ البدء	الربع الرابع 2022م
تاريخ الانتهاء	الربع الثاني 2025م
نسبة التقدم في المشروع	%5
إجمالي المساحة	11,050 م²
إجمالي المساحة المبنية	95,000 م²
عدد الشقق	186
عدد الغرف الفندقية	100
عدد المطاعم	2



نساج تاون الأحساء

الأحساء

تاريخ البدء	الربع الرابع 2022م
تاريخ الانتهاء	الربع الرابع 2025م
نسبة التقدم في المشروع	21%
إجمالي المساحة	117,443 م²
إجمالي المساحة المبنية	149,251 م²
عدد الوحدات	347 فيلا



نساج تاون النرجس

الرياض

تاريخ البدء	الربع الرابع 2022م
تاريخ الانتهاء	الربع الأول 2025م
نسبة التقدم في المشروع	30%
إجمالي المساحة	160,000 م²
إجمالي المساحة المبنية	142,162 م²
عدد الوحدات	455 فيلا



إيوان سدرة

الرياض

تاريخ البدء	الربع الثالث 2022م
تاريخ الانتهاء	الربع الرابع 2024م
نسبة التقدم في المشروع	31%
إجمالي المساحة	29,364 م²
إجمالي المساحة المبنية	40,875 م²
عدد الوحدات	103 فيلا



إيوان سدرة2

الرياض

تاريخ البدء	الربع الرابع 2022م
تاريخ الانتهاء	الربع الرابع 2024م
نسبة التقدم في المشروع	5%
إجمالي المساحة	121,633 م²
إجمالي المساحة المبنية	149,000م²
عدد الوحدات	372 فيلا

مجمع رتال للأعمال

الــرياض



مجمع رتال للأعمال

الـــرياض

تاريخ البدء	الربع الثالث 2022م
تاريخ الانتهاء	الربع الرابع 2024م
نسبة التقدم في المشروع	12%
إجمالي المساحة	33,579 م²
إجمالي المساحة المبنية	87,000 م²
إجمالي المساحة التأجيرية	33,636 م²
عدد الوحدات	69 مكتب

مشاريع مستقبلية

مجمع رمال للأعمال

الخـــبر

مجمع رمال للأعمال

الخـــبر

تاريخ البدء	الربع الثالث 2023م
تاريخ الانتهاء	الربع الرابع 2025م
إجمالي المساحة	35,591 م²
إجمالي المساحة المبنية	81,859م²
عدد الوحدات	34 فيلا ، 84 شقة للإيجار ، و71 مكتبا



مـــراسي

الدمام

مـــــراسي

الدمام

تاريخ البدء	الربع الأول 2023م
تاريخ الانتهاء	الربع الثالث 2025م
إجمالي المساحة	609,000 م²
عدد الوحدات	184 فيلا 582 أرض مطورة



رويا النخيل

الخبر

تاريخ البدء	الربع الثالث 2023م
تاريخ الانتهاء	الربع الثاني 2025م
إجمالي المساحة	68,976م²
إجمالي المساحة المبنية	28,836م²
عدد الوحدات	62 شقة



إيوان ثروة

الخبر

تاريخ البدء	الربع الثاني 2023م
تاريخ الانتهاء	الربع الثاني 2025م
إجمالي المساحة	142,433 م²
إجمالي المساحة المبنية	166,762م²
عدد الوحدات	385 فيلا

ذا ريزورت

الخبر

ذا ريزورت

الخبر

تاريخ البدء	الربع الثاني 2023م
تاريخ الانتهاء	الربع الرابع 2025م
إجمالي المساحة	99,917م²
إجمالي المساحة المبنية	33,308م²
عدد الوحدات	48 فيلا فاخرة 130 غرف فندقية 2 مطعمين



رويا سدرة

الرياض

تاريخ البدء	الربع الثالث 2023م
تاريخ الانتهاء	الربع الرابع 2025م
إجمالي المساحة	27,937 م²
إجمالي المساحة المبنية	74,516 م²
عدد الوحدات	322 فيلا



نساج تاون صفوى

القطيف

تاريخ البدء	الربع الثاني 2023م
تاريخ الانتهاء	الربع الثالث 2025م
إجمالي المساحة	99,348 م²
إجمالي المساحة المبنية	137,932م²
عدد الوحدات	356 فيلا



نساج تاون الفرسان

الرياض

تاريخ البدء	الربع الأول 2023م
تاريخ الانتهاء	الربع الثالث 2025م
إجمالي المساحة	227,838 م²
إجمالي المساحة المبنية	298,690 م²
عدد الوحدات	759 فيلا

ذا ستريب

الخبر



ذا ستريب

الخبر

تاريخ البدء	الربع الرابع 2023م
تاريخ الانتهاء	الربع الأول 2025م
إجمالي المساحة	7,200 م²
إجمالي المساحة المبنية	10,329 م²

دراسة حالة لمشروع

دراسة حالة المشروع



مشروع نساج تاون2 الدمام

البدء	الربع الأول، 2020م
الانتهاء	الربع الثاني، 2022م
عدد الواحدات	1,653

شراكة حكومية

يعد مشروع نساج تاون2 الدمام مثالاً رائعًا للتعاون الناجح بين شركة رتال والشركة الوطنية للإسكان. في عام 2018م، أسست الشركة شراكتها الاستراتيجية الأولى مع الشركة الوطنية للإسكان لبناء 674 وحدة سكنية في نساج تاون1 الدمام، مما فتح الطريق أمام العديد من المشاريع الناجحة الأخرى. تمكنت رتال من أن تصبح شريكاً موثوقًا في تحقيق أهداف البرنامج الوطني للإسكان، ويعد نساج تاون2 واحدًا من أحد عشر مجمعًا سكنيًا شاملاً تم الانتهاء منها من خلال هذه الشراكة.

الموقع المثالي

يقع مشروع نساج تاون 2 الدمام في ضواحي منطقة الواجهة في المنطقة الشرقية في المملكة العربية السعودية، غرب مدينة الدمام النابضة بالحياة. تحولت المدينة من بلدة ساحلية هادئة إلى مركز تجاري وميناء رئيسي ومركز للنفط والغاز الطبيعي بعد اكتشاف احتياطيات النفط الوفيرة في عام 1938. في الوقت الحاضر، تتميز الدمام بمظهر عصري مع ضواحي شاسعة، ومشروع نساج تاون 2 يعد بمثابة شاهد على وتيرة التنمية العمرانية السريعة في المدينة. حيث ركزت الشركة على إنشاء مشروعها في مواقع استراتيجية تتناسب مع تطلعات المواطن السعودي لحياة أفضل، وخدمات أرقى. يغطي المشروع مساحة واسعة تبلغ 1,143,840 متر مربع، وهو مثال حقيقي يعكس نمو وتقدم مدينة الدمام.

رضا العملاء

تم إطلاق مشروع نساج تاون2 استجابة لطلب السوق ولفهم رتال العميق لاحتياجات عملائها. في سوق تنافسي شديد، يعد بناء سمعة وولاء العملاء أمرًا حاسمًا لدفع الإيرادات. ويعد مشروع نساج تاون2 شاهدًا على نجاح هذا النهج، حيث يتبع نجاح مشروع نساج تاون1 الذي حظي بشعبية كبيرة. تقدم هذه المشاريع مجموعة من 2,400 فيلا بأحجام وتركيبات مختلفة، مما يوفر للعملاء خيارات شخصية عالية. تم استقبال إطلاق كلا المشاريع بنجاح كبير، حيث تم تسجيل مبيعات عالية بشكل كبير في فترة قصيرة من الزمن.

المسؤولية الاجتماعية

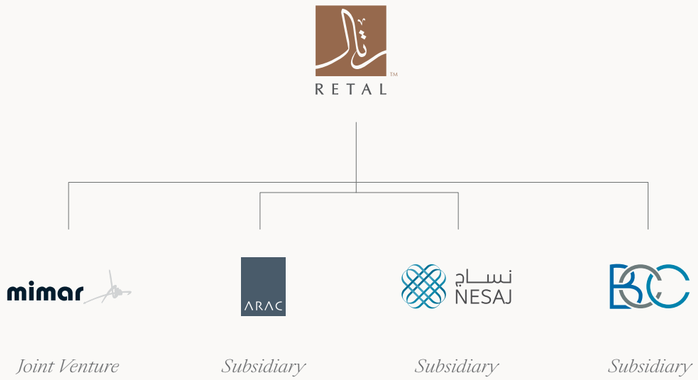
يتجلى التزام رتال بالتنمية الفكرية والإبداعية والاقتصادية والاجتماعية للأفراد والأسر والمجتمعات في مشروع نساج تاون الدمام. تعمل الشركة بشكل استباقي على تطوير حلول الإسكان للفئات ذات الدخل المنخفض والمتوسط وتعمل بشكل وثيق مع الجهات الحكومية لتوفير إسكان مناسب يلبي احتياجاتهم ويحسن جودة حياتهم. بالإضافة إلى ذلك، استخدم المشروع مواد محلية المصدر وتوريد من موردين محليين، ولا سيما المؤسسات الصغيرة والمتوسطة.

الوعي البيئي

يتميز مشروع نساج تاون2 الدمام بتوفير تجربة سكنية متكاملة مع التركيز على الاستدامة وراحة العملاء. توفر الشوارع الواسعة والمساحات الخضراء والحدائق العامة فرصًا كبيرة للسكان للاستمتاع بالهواء الطلق وتعزيز نمط حياة صحي. يضمن دمج البنية التحتية والخدمات الأساسية مثل المياه والكهرباء وتصريف الصرف الصحي والطرق الأسفلتية أن يتاح للسكان الوصول إلى الخدمات الأساسية.
بالإضافة إلى ذلك، يوفر المجتمع مجموعة من الخدمات والمرافق، بما في ذلك المساجد والمراكز الاجتماعية والتجارية والمؤسسات الصحية والتعليمية والأمن على مدار الساعة، لتوفير تجربة سكنية شاملة. هذه المرافق لا تحسن فقط جودة حياة السكان ولكنها تساهم أيضًا في التنمية العامة للمنطقة.

الاستفادة من نظام الأعمال

نجحت رتال في بناء منصة متكاملة لسلسلة القيمة لتقديم حلولاً تتخطى حدود التطوير العقاري والعمل من خلالها على السيطرة الكاملة جودة المشروع في جميع مراحله مع تقليل التكلفة التشغيلية بدءاً من الفكرة التطويرية للمشروع، مروراً بالتصميم والبناء، وانتهاءً بالتسويق والمبيعات. وتهتم الشركة بتلبية لاحتياجات مستفيديها وعملائها بحيث تتوازن كل عناصر النجاح لأصحاب المصلحة في المشروع من حيث الاستثمار المربح والتصميم المتفرد والأسعار المناسبة. حيث عملت شركة «معمار السعودية» على تطوير التصاميم المعمارية والهندسية للمشروع، كما عملت شركة آراك على ابتكار تصاميم تثري أساليب الحياة عصرية. وقامت «شركة نساج» بإدارة المشروع مع جميع أصحاب المصلحة وقامت بالتركيز على ضمان التسلسل الزمني وتحسين التنسيق بين مراحل مختلفة من المشروع والسماح بالاستجابة الأسرع لأي مشاكل تتعلق بالجودة، وتميزت «شركة التعمير والإنشاء المحدودة» بتنفيذ الإنشاءات للمشروع وتسليمه قبل الوقت المخطط له. كما تميزت عملنا في هذا المشروع بفكر تطوير مشاريع البيع على الخارطة والتي أصبحت جزء مهم من توجهات الدولة لضمان جودة المشاريع خلال مراحل التنفيذ وتهيئة الفرصة للعملاء باختيار وحداتهم وفق أذواقهم ومرئياتهم وتحقيق الشفافية العالية والتواصل الشامل منذ اليوم الأول للحجز وحتى استلام الوحدة بنجاح. وساهمت رتال في تحقيق المستهدفات من خلال الاستفادة من قدرات الشركة وشركاتها التابعة في تطوير المجتمعات السكنية وتحقيق جودة الحياة للسكان.



مراجعة الرئيس التنفيذي
للشؤون المالية

رسالة الرئيس التنفيذي للشؤون المالية



إنه لمن دواعي سروري أن أستعرض معكم عبر هذا التقرير أبرز ما حققته شركتنا في هذه السنة من إنجازات جعلت منها سنةً استثنائيةً بجدارة. فقد برزنا عبر مرحلة امتازت بها رتال بمستويات مرموقة من النمو والابتكار والقدرة على التعلم، وإنه لشرف كبير لنا السير معكم في هذه الرحلة المستمرة في التقدم وإحراز المزيد من الإنجازات والطموحات.

يتجلى التزام رتال الثابت بالتميز التشغيلي واضحاً في نجاحنا بتنفيذ المشاريع الجارية والمتزامنة على وجه السرعة. علاوة على ذلك، أدى بيع أراضي وفقا لخطة الشركة الاستراتيجية إلى تحقيق الشركة أرباحا قياسية، مما زاد من الزخم في سعينا لتحقيق الأهداف الاستراتيجية، كما حققت رتال مستوى غير مسبوق في الإيرادات وصافي الأرباح، حيث وصلت إيراداتها إلى 1,106.8 مليون ريال سعودي، بينما وصل صافي الأرباح إلى 245.7 مليون ريال سعودي. ويمثل هذا زيادة كبيرة عن الأرقام التي تحققت في العام السابق والبالغة 1,085 مليون ريال سعودي و193.39 مليون ريال سعودي على التوالي. كما تحسّن هامش الربح الإجمالي، حيث وصل إلى 27%. وذلك على الرغم من دخول بعض المشاريع الجديدة مرحلة التنفيذ في الربع الرابع من العام 2022م.

نمت المصاريف الادارية والعمومية والتسويقية لتصل إلى 1% كنسبة من الإيرادات نتيجة لزيادة أعداد ومصاريف الموظفين بسبب توسع الشركة في مناطق جديدة وتدعيم الهيكل الاداري للشركة لمواكبة مرحلة التحول التي تشهدها الشركة. نمت أصول الشركة بنسبة 32% في العام 2022م، ويرجع ذلك إلى ارتفاع عقود المشاريع تحت التطوير نتيجة للتوسع الجغرافي للشركة، وتوقيع اتفاقيات لشراء أراضي بغرض التطوير مع شركة روشن العقارية.

ارتفعت مصاريف التمويل مقارنة بعام 2021م، وذلك بسبب ارتفاع متوسط سعر الفائدة بين البنوك السعودية (سايبور)وتجدر الإشارة هنا إلى أن رتال قامت بسداد قروض بلغت قيمتها الإجمالية 470.6 مليون ريال سعودي خلال العام، وقامت بالدخول في مفاوضات مع البنوك للحصول على شروط تمويل أكثر إيجابية. إضافة لذلك تتبع الشركة سياسة تمويلية مرنة في تمويل المشاريع تسمح بإدارة الاقتراض بكفاءة عالية وموائمة التدفقات النقدية للمشاريع وأجال السداد مما يخفض من تأثير ارتفاع أسعار الفائدة. ارتفعت حصة الشركة من أرباح الشركات الزميلة إلى 34.6 مليون ريال، ويرجع السبب إلى تحقيق أحدى الشركات الزميلة لأرباح وفقا للخطة الاستراتيجية.

بلغ رصيد النقد في نهاية السنة المالية 523 مليون ريال سعودي، ويتضمن الرصيد ماقيمته 499 مليون ريال كرصيد في حسابات الضمان للمشاريع الجاري تنفيذها حاليا والتي تم تحصيلها من العملاء حسب نظام البيع على الخارطة، وسيتم استخدامها حسب اشتراطات لجنة البيع على الخارطة (وافي).

تعتزم رتال توزيع أرباح نقدية بقيمة 120 مليون ريال سعودي، أو 3 ريال سعودي للسهم الواحد، عن النصف الثاني من العام، بعد الحصول على الموافقة النهائية على ذلك من الجمعية العامة. إضافة لذلك تم توزيع 80 مليون ريال سعودي، أو 2 ريال سعودي للسهم الواحد، للنصف الأول من عام 2022م. وبذلك يصبح إجمالي التوزيع المخطط له 200 مليون ريال سعودي والذي يمثل عائداً بنسبة 50% تقريباً من رأس مال الشركة الذي يبلغ 400 مليون ريال سعودي.

السيد عمار الغول

الرئيس التنفيذي للشؤون المالية

قائمة الدخل الموحدة لاخر 5 سنوات (2018م-2022م)

الأرقام بالالف ريال سعودي	2022	2021	2020	2019	2018
الايرادات	1,106,830	1,085,321	587,451	456,536	209,010
تكلفة الايرادت	(809,667)	(839,860)	(463,142)	(379,134)	(178,368)
مجمل الربح	297,163	245,461	124,308	77,402	30,642
مصاريف عمومية وادارية	(59,174)	(42,699)	(26,184)	(23,215)	(20,969)
مصاريف بيع وتسويق	(19,750)	(21,230)	(7,702)	(6,317)	(4,388)
الربح التشغيلي	218,239	181,533	90,422	47,870	5,285
مصاريف تمويلية	(15,121)	(3,173)	(2,171)	(4,961)	(7,088)
الحصة في عوائد الاستثمارات التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية	34,641	1,820	12,827	(3,064)	(990)
الربح من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	10,833	3,688	374	22,462	-
ايرادات اخري بالصافي	8,050	3,995	1,892	2,015	8,844
الربح قبل الزكاه	256,642	187,862	103,344	64,323	6,050
الزكاة	(10,899)	(8,463)	(4,711)	(4,630)	(3,311)
الربح من العمليات المستمرة	245,744	179,399	98,634	59,692	2,739
ربح البيع الناتج من استبعاد شركة تابعة بالصافي	-	13,936	-	-	-
ربح العام	245,744	193,334	98,634	59,692	2,739

تفاصيل معلومات الإيرادات

1. أنواع الايرادات والخدمات

الأرقام بالالف ريال سعودي	2022	2021	2020	2019	2018
ايرادات عقود التطوير	693,213	915,841	404,983	284,465	164,366
إيردات مبيعات الوحدات العقارية / الاراضي	366,726	129,922	146,270	138,735	29,015
الايردات من إدارة الممتلكات والمرافق	37,740	32,187	28,744	24,410	12,212
ايرادات عقود الإيجار	9,151	7,371	5,834	2,720	2,022
أيردات اخرى	-	-	1,620	6,205	1,396
اجمالي الايرادات	1,106,830	1,085,321	587,451	456,536	209,010

2. أنواع العملاء

	2022	2021	2020	2019	2018
العملاء الأفراد	960,303	947,132	460,898	142,661	31,036
عملاء الشركات	131,941	135,706	51,200	67,737	117,832
العملاء الحكوميون وشبه الحكوميون	14,586	2,483	75,353	246,138	60,142
اجمالي الايرادات	1,106,830	1,085,321	587,451	456,536	209,010

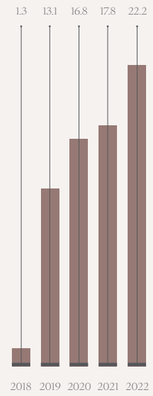
3. أنواع سداد المبيعات

	2022	2021	2020	2019	2018
مبيعات الائتمان	926,892	947,462	434,705	312,262	177,973
البيع نقدا	179,938	137,859	152,746	144,273	31,036
اجمالي الايرادات	1,106,830	1,085,321	587,451	456,536	209,010

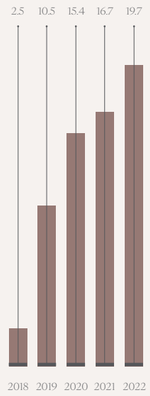
4. الايرادات حسب التوزيع الجغرافي

	2022	2021	2020	2019	2018
المنطقة الشرقية	650,866	943,774	574,193	448,472	209,010
المنطقة الغربية	6,458	349	7,637	7,835	-
المنطقة الوسطى	445,287	139,502	5,620	229	-
المنطقة الشمالية	4,219	1,696	-	-	-
اجمالي الايرادات	1,106,830	1,085,321	587,451	456,536	209,010

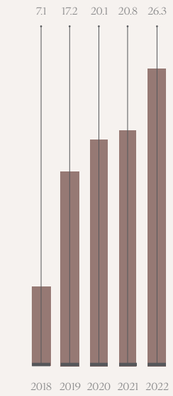
هامش صافي الربح (%)



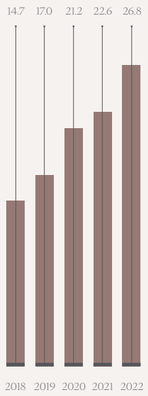
هامش الربح التشغيلي (%)



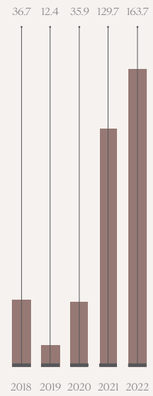
هامش الربح قبل الفوائد والزكاة والاهلاك (%)



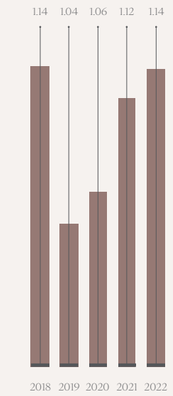
هامش مجمل الربح (%)



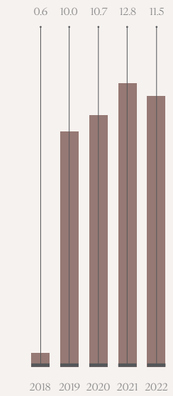
صافي رأس المالي العامل (مليون ريال)



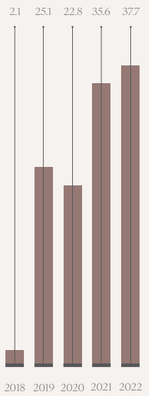
نسب التداول



العائد على الأصول (%)



العائد على حقوق الملكية (%)



قائمة المركز المالي الموحدة لاخر 5 سنوات (2018م-2022م)

الأرقام بالالف ريال سعودي	2022	2021	2020	2019	2018
الموجودات					
موجودات غير متداولة					
عقارات تحت التطوير الجزء غير المتداول	46 4,668	6 3,438	-	2,208	76,962
استثمارات عقارية	12 2,310	20 1,583	32 9,198	21 0,438	3 9,083
استثمارات في شركات زميلة ومشروعات مشتركة	33 8,135	30 6,398	12 1,250	11 2,820	8 3,843
مدفوعات مقدمة ومدينون اخرون + الجزء غير المتداول	2,382	2,202	1,067	1,227	14,616
موجودات حق الاستخدام	2,850	6,659	14,916	2 0,464	-
موجودات غير ملموسة	1 0,279	4,166	3,499	3,727	3,814
ممتلكات ومعدات	12 4,032	9 0,793	9 0,212	4,912	3,747
اجمالي الموجودات غير المتداولة	1,06 4,656	67 5,238	56 0,142	35 5,797	22 2,065
موجودات متداولة					
نقد في الصندوق ولدى البنوك	52 2,975	40 7,977	6 4,981	9,637	8 5,055
استثمارات في أوراق مالية متداولة	2 3,754	656	-	-	-
ذمم مدينة	24 2,911	26 9,446	8 2,737	9 3,451	1 9,359
موجودات عقود	9 1,185	6 9,844	20 3,751	15 0,459	74,817
عقارات تحت التطوير الجزء المتداول	35 3,232	24 5,368	13 9,488	3 0,888	5 0,740
مدفوعات مقدمة ومدينون اخرون	11 4,155	16 2,927	9 5,265	3 1,158	2 7,732
مخزون	1 5,962	1 2,509	2 2,254	4,367	3,455
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	-	-	-	-	3 7,108
اجممالي الموجودات المتداولة	1,36 4,175	1,16 8,727	60 8,476	31 9,961	29 8,266
اجمالي الاصول	2,42 8,831	1,84 3,965	1,16 8,618	67 5,757	52 0,331

قائمة المركز المالي الموحدة لاخر 5 سنوات (2018م-2022م)

الأرقام بالالف ريال سعودي	2022	2021	2020	2019	2018
حقوق الملكية					
رأس المال	40 0,000	40 0,000	37 5,000	25 0,000	1 0,000
احتياطي نظامي	6 2,779	3 8,205	1 8,833	8,969	3,000
مساهمات من الملاك	-	-	-	-	8 2,134
احتياطي اكتواري	- 3,213	- 3,358	- 2,509	- 1,494	-924
أرباح مبقاة	274,844	13 4,060	12 7,462	8 8,692	3 8,775
احتياطات بالقيمة العادلة	-	-	-	-	- 2,774
إجمالي حقوق الملكية قبل الحصص غير المسيطرة	73 4,410	56 8,906	51 8,786	34 6,167	13 0,210
الحصص غير المسيطرة	-	-135	-	-	-
حقوق الملكية	73 4,410	56 8,770	51 8,786	34 6,167	13 0,210
مطلوبات غير متداولة					
مخصص مكافاة نهاية خدمة للموظفين	1 2,585	1 1,078	9,481	7,794	6,660
الجزء غير المتداول من التزامات عقود الايجار	2,407	-	3,073	1 0,271	-
الجزء غير المتداول من قروض لأجل	46 1,499	21 1,459	6 4,667	-	-
الجزء غير المتداول للذمم الدائنة	1 7,454	1 3,658	-	3,967	12 1,927
اجمالي المطلوبات غير المتداولة	49 3,944	23 6,194	7 7,221	2 2,032	12 8,587
المطلوبات المتداولة					
مصاريف مستحقة	27 3,461	6 5,310	22 4,110	13 5,002	8 2,961
المستحق إلى الشركة الوطنية للإسكان	25 4,662	27 2,521	3 5,132	-	-
مطلوبات عقود	10 0,220	10 9,675	3 6,938	1,606	4,830
مصاريف مستحقة ودائنون اخرون	20 1,026	8 8,184	1 3,010	7,528	1 1,606
الجزء المتداول من التزامات عقود الايجار	236	2,995	8,693	7,509	-
حوافز مستردة	-	-	11 5,019	15 0,019	15 0,019
قرض قصير الاجل	16 5,070	10 0,352	5 0,000	-	-
الجزء المتداول من قروض لاجل	18 9,811	38 9,517	8 3,733	-	-
الزكاة المستحقة	1 5,991	1 0,447	5,975	5,895	1 2,120
اجمالي المطلوبات المتداولة	1,20 0,477	1,03 9,000	57 2,610	30 7,558	26 1,535
اجمالي المطلوبات	1,69 4,421	1,27 5,194	64 9,832	32 9,590	39 0,122
اجمالي حقوق المساهمين والمطلوبات	2,42 8,831	1,84 3,965	1,16 8,618	67 5,757	52 0,331

الموارد والعلاقات

136 منظومة العمل المتكاملة

142 العملاء

146 رأس المال المستثمر

150 رأس المال الفكري

152 رأس المال البشري

156 رأس المال المجتمعي

164 رأس المال البيئي

منظومة العمل المتكاملة (Ecosystem)

الشركات التابعة والزميلة

شركة نساج للتطوير العمراني

تأسست نساج في عام 2012 في الخبر برؤية توفير خدمات شاملة لتطوير وإدارة المشاريع. تشمل هذه الخدمات التصميم والإشراف على التنفيذ والهندسة القيمية وإدارة البناء.

خلال العقد الماضي، أثبتت نساج سمعتها كمزود رائد لهذه الخدمات، وتقديم مشاريع ناجحة في مجموعة متنوعة من القطاعات، بما في ذلك السكنية والتجارية والتعليمية والاستخدامات المتعددة.

بالإضافة إلى تقديم حلول متفوقة، تعزز أعلى المعايير المهنية في إدارة المشاريع.

شركة تدبير

تأسست شركة تدبير في عام 2016 تحت مظلة شركة رتال للتطوير العمراني كمزود رئيسي لخدمات إدارة الممتلكات والمرافق. مع التزامها بالتميز، تطورت الشركة بسرعة لتقدم حلولاً شامل وفق مرونة وشفافية وقدرات عالية المستوى.

تخدم تدبير عملاء متنوعين في مجموعة متعددة من القطاعات، بما في ذلك المؤسسات التعليمية والمجموعات السكنية والأبراج التجارية ومتاجر التجزئة والمشاريع متعددة الاستخدامات، وتقدم حلولًا وخدماتًا متميزة. تفخر الشركة بعضويتها في المنظمات رفيعة المستوى، بما في ذلك الجمعية الدولية للضمان الاجتماعي والمعهد البريطاني لعلوم التنظيف (BICSc) والهيئة السعودية للمقاولين، مما يؤكد مكانتها الرائدة في القطاع.

تتميز شركة تدبير بالالتزام الراسخ بتقديم خدمات احترافية عالية الكفاءة، تتجذر بشكل قوي في الالتزام بأعلى المعايير وأفضل الممارسات. ودليلاً على الالتزام الثابت بها، تحمل شركة تدبير بفخر شهادات لـ ISO 14001 وISO 9001و ISO 45001وISO 41001، مؤكدة التزامها بالتميز في جميع جوانب عملياتها.

تمشيًا مع رؤية المملكة 2030 التي تعتبر تحسين جودة الحياة وحماية البيئة والحفاظ على النباتات الأصلية النادرة في المملكة العربية السعودية أولوية، اتخذت شركة تدبير خطوة رائدة من خلال إطلاق خط جديد من الأعمال في بداية عام 2022.

تهدف الشركة الجديدة، خدمات تدبير البيئية، إلى المساهمة في هذه الرؤية من خلال تقديم مجموعة استثنائية من الخدمات والحلول البيئية، مما يعزز مكانة تدبير الرائدة في الصناعة.

شركة تدبير للعقارات المحدودة (TRS)

تأسست شركة تدبير للخدمات العقارية (TRS) في عام 2014 في المنطقة الشرقية وهي شركة تابعة لشركة رتال للتطوير العمراني ، مع التزامها الراسخ بتلبية الاحتياجات المتنوعة للمطورين والملاك والمستثمرين العقاريين في مختلف القطاعات التجارية والسكنية والصناعية، ظهرت TRS بسرعة كلاعب متميز في القطاع. تفخر الشركة بتركيزها على تقديم معايير جودة فريدة، مع ضمان راحة السكان بأسعار معقولة، وتلبية جميع فئات المجتمع.

تلتزم تدبير بإيجاد حلول عملية لإدارة المرافق والمجتمعات العمرانية وفقًا لرؤية المملكة 2030. تستند نهج الشركة على الشفافية والمصداقية، والتي يتم تجسيدها من خلال تنفيذها الناجح لمشاريع عالية الجودة في جميع أنحاء المملكة. تهدف تدبير إلى أن تصبح شركة رائدة في سوق العقارات، من خلال تلبية احتياجات عملائها والاستفادة من خبرتها الواسعة في التطوير والبناء.

معمار السعودية

تأسست شركة معمار للاستشارات الهندسية، وهي شركة مرموقة ذات سجل حافل يعود لـ 25 عامًا، في مدينة الدوحة المزدهرة في دولة قطر. ومن خلال شغفها بالتميز، قامت الشركة بسرعة بتوسيع بصمتها، حيث أنشأت عشرة مكاتب في جميع أنحاء الإمارات العربية المتحدة ومصر والعراق وليبيا. في عام 2019، شكلت رتال شراكة استراتيجية مع مجموعة معمار في المملكة العربية السعودية، مستفيدة من خبرتها الهندسية الدولية والتقنيات المتطورة لتحسين عملياتها وتحقيق التميز.

الجمع بين خبرة رتال الواسعة والكفاءة الاستثنائية لمجموعة معمار أدى إلى التكامل المرن وتمكين التطبيق الأكثر كفاءة لتقنيات التصميم والهندسة والبناء الحديثة في المملكة العربية السعودية. خلال السنوات الخمس الماضية، أتمت شراكة رتال ومعمار العديد من المشاريع الكبيرة، حيث حصلت على تقديرات مذهلة للتصميم المعماري والتخطيط العمراني والهندسة البيئية، مما أكد مكانتها الرائدة في القطاع.

شركة وسم للتقييم

وسم هي شركة سعودية متخصصة في تقديم خدمات تقييم العقارات الشاملة، وهي معتمدة من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم). تم إطلاق الشركة استجابة للحاجات الملحة والتي لم يتم تلبيتها في قطاع التقييم العقاري، ومدعومة بنخبة من الخبرات العالية والطموحات العالية لمؤسسيها.

الشركات التابعة والزميلة

شركة نوركم للتصميم LDPI

هي شركة تصميم مختصة في هندسة الإضاءة، تبدأ أعمالها من المخططات الرئيسية إلى تطويرأدق التفاصيل المختصة بالإضاءة. تتكون الشركة من فريق من المهندسين المعماريين ومصممي الديكور المحترفين والذين يمتلكون فهمًا عميقًا لعملية البناء ويتمتعون بسجل حافل في التفاصيل المعمارية، مما يتيح للشركة تقديم حلول مبتكرة ومتكاملة بشكل كامل تتمحور حول التصميم الحديث.

حققت LDPi نجاحًا ملحوظًا في المنطقة من خلال تسليم عدة مشاريع عريقة، بما في ذلك المناطق العامة في معرض دبي إكسبو 2020، وفندق The Address JBR في دبي، ومتحف عبر العصور في نزوى بسلطنة عمان.

في عام 2022، وقّعت LDPi اتفاقية شراكة رائدة مع شركة رتال للتطوير العقاري في الخبر بالمملكة العربية السعودية، مما أسفر عن إنشاء شركة مشتركة تسمى "نوركوم". وقد نجحت الشراكة المشتركة بالفعل في تأمين عقود لمشاريع فريدة، مثل مشروع مسك ومشروع بوابة الدرعية، وتلقت العديد من العروض الرسمية لمشاريع عريقة في المملكة.

شركة التعمير والإنشاء (BCC)

تأسست شركة التعميروالإنشاء المحدودة (BCC) في عام 1999 بمدينة الخبر، المملكة العربية السعودية، وقد نشأت كشركة مقاولات عامة تحظى بثقة عالية، مشهورة بخبرتها الاستثنائية في تشييد المباني والبنية التحتية. مع محفظة متنوعة من المشاريع الصناعية والمكاتب والتجزئة والترفيه والرعاية الصحية والتجارية في مختلف مناطق المملكة، حتى أصبحت الشركة لاعبًا بارزًا في صناعة البناء.

من خلال إعطاء أولوية لاحتياجات عملائها وتلبية توقعاتهم، بنت الشركة سمعتها لتوفير أداء استثنائي من كل عضو في فريق العمل. ساعد هذا النهج على إقامة علاقات طويلة الأمد مع عملائها وكسب ثقتهم.

مع التركيز على تعزيز الابتكار واعتماد التقنيات الحديثة، حققت الشركة قبول واسع واعتماد تنفيذ مشاريع ضخمة ومعقدة. ساهمت الشركة بشكل كبير في عملائها وموظفيها والمجتمع، حيث تتمتع بقوة عاملة تزيد عن 1000 عامل ونجحت في تسليم أكثر من 60 مشروعًا بقيمة إجمالية تتجاوز 4 مليار ريال سعودي.

شركة آراك للاستشارات الهندسية

آراك هي شركة هندسية متعددة التخصصات، تتمتع بخبرة شاملة في مجال الهندسة المعمارية والتصميم الداخلي والتصميم العمراني والتنسيق المسطحات الخضراء والاستشارات الهندسية.

تتعامل آراك مع كل مشروع على أنه حالة متميزة، وتخلق تجربة شخصية ومثيرة لكافة العملاء حيث تقدر قيمة كل عميل واحتياجاته وطموحاته الخاصة.



الشركاء والحلفاء

الوزارات والجهات الحكومية

وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان
الهيئة العامة للعقار
سكني
وافي

الشركاء الاستراتيجيين

روشن
NHC الوطنية للإسكان
SAR السكك الحديدية السعودية
نيوم NEOM

شركاء التصميم والهندسة

Knight Frank
JLL
Colliers
BENOY
Microsoft
ORACLE

الممولين

مصرف الراجحي alrajhi bank
SNB
مصرف الانماء alinma bank
بنك الرياض Riyad Bank
ساب SABB
بنك البلاد Bank Albilad
بنك الجزيرة BANK ALJAZIRA
GIB
anb
صندوق التنمية السياحي Tourism Development Fund

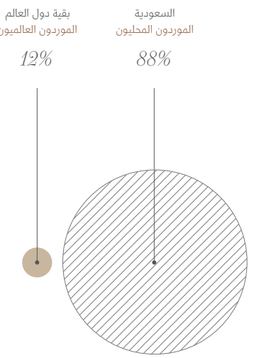
الصناديق الاستثمارية

ALPHA CAPITAL
درايه derayah
بلوم إنفست BLOMINVEST

استراتيجية سلسلة التوريد

حققت رتال تقدمًا كبيرًا في تعزيز استراتيجية إدارة سلسلة التوريد (SCM)، بما في ذلك توسيع دائرة الحصول على الموردين وتسهيل تدفق العمليات. نجحت الشركة في دمج جميع شركات المجموعة على منصة رقمية واحدة، مما يضمن تلبية متطلبات المنتج وتحقيق تجارب الموردين بما يتماشى مع توقعاتنا وطموحاتنا المرسومة سلفاً.

ركزت رتال على تعزيز العلاقات مع الشركات المحلية في المملكة العربية السعودية وأولوية تطوير منتجات السوق المحلية. أسفرت هذه الطريقة عن العديد من الفوائد، بما في ذلك زيادة المرونة في تلبية احتياجات العملاء، وتقليل وقت وتكاليف النقل، ودعم نمو الشركات المحلية.



العملاء

في الأسواق ذات التنافسية الشديدة، حيث ولاء العملاء قد يساعد في نجاح الشركة او خسارتها حيث الخدمة الاستثنائية للعملاء لا تساعد في بناء السمعة فحسب؛ بل تتجاوز ذلك الى التأثير بشكل كبير على نمو الإيرادات. في هذا السياق، قامت رتال بتوفير خدمة عملاء لا مثيل لها وهي صفة متجددة تميزها عن المنافسين الآخرين

قامت الشركة باتخاذ خطوات استراتيجية وتنفيذ أنظمة مبتكرة لتعزيز رضا العملاء. تستخدم هذه المبادرات نهجًا متعدد الجوانب يتضمن فهمًا أعمق لاحتياجات وتفضيلات العملاء والحفاظ على اتصال دائم وفعال وتقديم خدمات سلسة وغير متوقفة وتوفير حلول مخصصة لتلبية متطلبات العملاء الفردية. من خلال تنمية علاقات قوية ومثمرة مع عملائها الحاليين، أرست الشركة سمعة عالية الثقة ، مما دفع العملاء الجدد إلى البحث عن خدماتها. أدى هذا المسار المستمر للنمو إلى توسيع ملحوظ في حصة سوق رتال، مما يؤكد موقعها بين الشركات الرائدة في هذا القطاع.

لدى رتال خطة استراتيجية للحفاظ على زخمها الحالي وستخصص موارد إضافية لتعزيز فرق لدعم خدمة العملاء. وتثق الشركة في أن هذه الاستثمارات ستؤدي إلى عوائد كبيرة وتحسين الأداء المالي في السنوات القادمة.

العملاء

واجهات وعمليات جديدة

أسفرت التحديثات الشاملة لتصميمات الواجهة عن تبسيط عمليات دعم العملاء، مما أسفر عن تحسينات كبيرة في الفاعلية والكفاءة المادية. من خلال تبسيط إجراءات الدعم وتوسيع قنوات الاتصال، ضمنت رتال أن يتمكن العملاء من إقامة اتصال بسرعة وسهولة. نتيجة لهذه الجهود، زادت أوقات الاستجابة لاستفسارات العملاء بنسبة 10٪ بحلول نهاية عام 2022، في حين زادت إنتاجية الموظفين بنسبة 15٪.

المبادرات الجديدة

يتم تحقيق هدف توفير خدمة عملاء استثنائية من خلال العديد من الأنشطة والمبادرات، بما في ذلك المشاريع التي تم إطلاقها وإتمامها في عام 2022:

مكتب الدعم الرقمي

يعمل فريق دعم عملاء رتال على مدار الساعة على مكتب الدعم الرقمي للرد على استفسارات وتطلعات العملاء. يمكن للعملاء إقامة اتصال في أي وقت من اليوم أو الليل واختيار تلقي إجابات على أسئلتهم واهتماماتهم عبر الهاتف أو البريد الإلكتروني.

تحديثات مركز الاتصال

يواصل البرنامج الجديد لإدارة المكالمات والمحدثات تحسين سرعة ونطاق استجابة رتال للمكالمات الهاتفية من العملاء.

بوابة العملاء

توفر البوابة الجديدة لدعم عملاء رتال تجربة مبسطة للدعم عبر الإنترنت. يتميز برنامج الاستفسار عبر الإنترنت بإمكانية إرسال الاستفسارات على الإنترنت، مما يحل محل الحاجة إلى ملء النماذج يدويًا. يمكن للعملاء الآن تقديم الاستفسارات بسهولة وسرعة وتوقع الحصول على إجابة في غضون دقائق

تدريب الموظفين

لضمان الحفاظ على أعلى مستويات خدمة العملاء بشكل مستمر، يتلقى فريق دعم عملاء رتال وفريق الرعاية العملاء تدريبًا متخصصًا يدمج أفضل الممارسات والسياسات. تم تصميم هذا التدريب لتحسين جودة الخدمة التي يتم تقديمها للعملاء وضمان تلبية احتياجاتهم بكفاءة وفعالية. بالإضافة إلى ذلك، يخضع الموظفون الجدد لبرنامج توجيه شامل يغطي جميع جوانب خدمة العملاء.

استطلاعات الرضا

تسمح استطلاعات الرضا لرتال بالتعامل مع احتياجات العملاء بشكل استباقي وضمان تقديم أعلى مستوى من الرضا بشكل مستمر. من خلال السعي المنتظم للحصول على ملاحظات من العملاء، يمكن لرتال تحديد أي مجالات للتحسين بسرعة وتنفيذ التغييرات لضمان استمرار تقديم خدمة استثنائية. بالإضافة إلى ذلك، يساعد تسليط الضوء على الأداء الاستثنائي للمتفوقين داخل فريق الدعم العملاء على تعزيز ثقافة التميز والتزام بتقديم أفضل خدمة ممكنة للعملاء.

في عام 2022، تم إجراء ما مجموعة 1,976 استطلاعًا مع العملاء، من بينهم 1,797 أكدوا رضاهم بينما أفاد 179 بأنهم لم يكونوا راضين تمامًا بسبب مشاكل صغيرة تم حلها لاحقًا

إجراءات ما بعد البيع

تفخر رتال بتقديم مجموعة واسعة من خدمات الدعم المصممة لتلبية الاحتياجات الفردية، لضمان تجربة سلسة وخالية من المتاعب لعملائها الكرام. بالإضافة إلى ذلك، تقدم رتال خدمات صيانة فعالة وموثوقة والتي تتوفر في جميع الأوقات، عبر اتصال هاتفي واحد فقط.

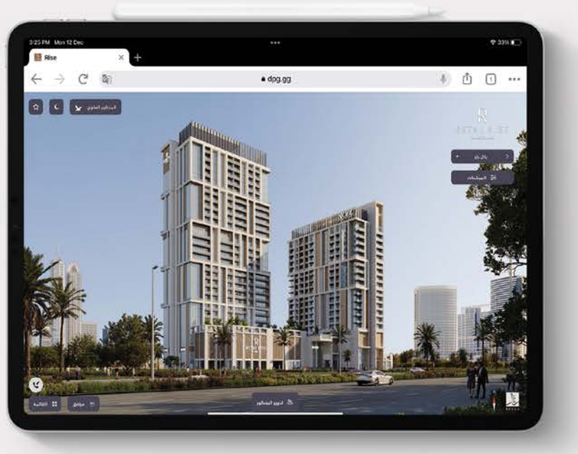
في سعيها لتعزيز رضا العملاء والكفاءة التشغيلية، قامت رتال بإجراء تحسينات كبيرة على عملية التسليم وخدمات الصيانة. تم دمج مؤشرات الأداء الرئيسية، مثل الجودة وأوقات التحويل، في العملية لضمان الإنتاجية والكفاءة الأمثل. هذا التصميم المدروس ساهم بشكل كبير في زيادة مؤشر الصيانة والتحويل عامًا بعد عام، مما أدى إلى تأثير إيجابي على الأرباح الصافية للشركة.

الربع 2022	عدد حالات الصيانة	متوسط سرعة الاستجابة/ الساعة
الربع الأول	195	7.40
الربع الثاني	269	12.02
الربع الثالث	571	8.85
الربع الرابع	959	9.25

الخدمات المميزة

سعت رتال باستمرار لريادة المبادرات التي تستخدم أحدث التقنيات، بهدف إسعاد العملاء وتعزيز تجربتهم. تؤمن الشركة بأن خدمة العملاء والدعم يجب أن تكون متاحة للعملاء طوال رحلة الحصول على منزل جديد - من مرحلة اتخاذ قرار الشراء وحتى الليلة الأولى في منزلهم الجديد.

دمج الابتكار والتقنيات الحديثة والخدمات الرقمية المميزة يحقق هذه الأهداف، ويخلق نظامًا يبسط عملية امتلاك المنزل ويجعلها أكثر ملاءمة.





رأس المال المستثمر

الإصدار الأولي للأسهم
لمحـــة

الشركة المُصدرة	شركة رتال للتطوير العمراني
نوع العرض	أسهم عادية
الإدراج	في السوق المالية السعودية "تداول"
المستشار المالي	شركة الأهلي كابيتال

بعد إتمام العملية الأولية للطرح

- تم تحديد سعر الطرح النهائي عند 120 ريالاً سعودياً للسهم، ما يعني قيمة سوقية عند الإدراج تصل إلى 4.8 مليار ريال سعودي (1.28 مليار دولار).
- حجم الطرح الإجمالي هو 1.44 مليار ريال سعودي (384 مليون دولار).
- يتكون الطرح من 12,000,000 سهم عادي تم بيعها من قبل المساهمين الحاليين.

المساهمون الرئيسيون في الشركة

المساهمين	قبل الاكتتاب		بعد الاكتتاب	
	عدد الأسهم ('000 shares)	الملكية (%)	عدد الأسهم ('000 shares)	الملكية (%)
شركة الفوزان القابضة	37,500.00	93.75%	26,250.00	65.63%
عبدالله فيصل البريكان	2000.00	5.00%	1400.00	3.50%
شركة السهم القابضة	125.00	0.31%	87.50	0.22%
شركة أثمان القابضة	125.00	0.31%	87.50	0.22%
شركة غراس القابضة	125.00	0.31%	87.50	0.22%
شركة معالي الخليج التجارية	125.00	0.31%	87.50	0.22%
عام	-	-	12000.00	30%
الإجمالي	40000.00	100.00%	40000.00	100.00%

الاكتتاب في أرقام

13
مستثمراً في اجتماعات "Early Look".

22
مستثمراً في اجتماعات "Pilot Fishing".

26
مستثمراً خلال جولات الترويج "Roadshows".

62.7x
تغطية الشركات.

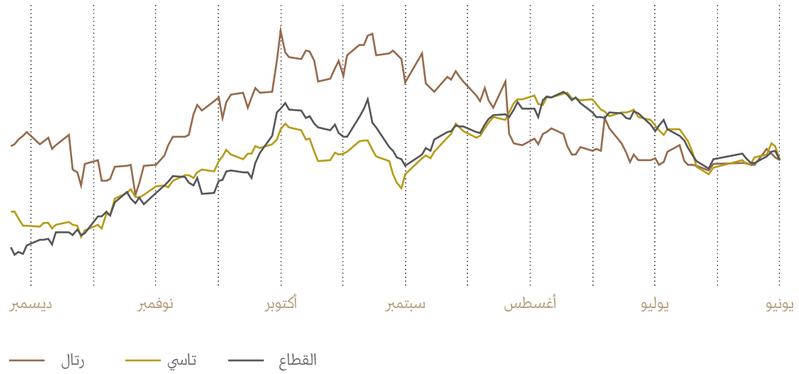
8.88x
تغطية الأفراد.

SAR 120
تسعير السهم وهو في النطاق الأعلى من نطاق التسعير.

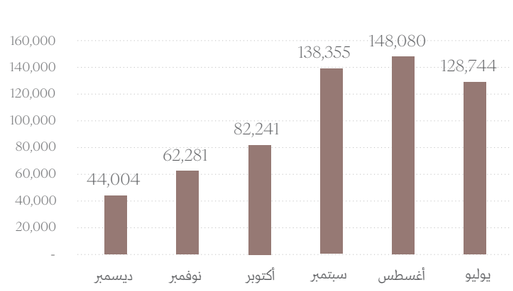
SAR 90.3 Bn
القيمة التي وصل إليها دفتر الطلبات.

SAR 4.8 Bn
القيمة السوقية المتضمنة في الإدراج.

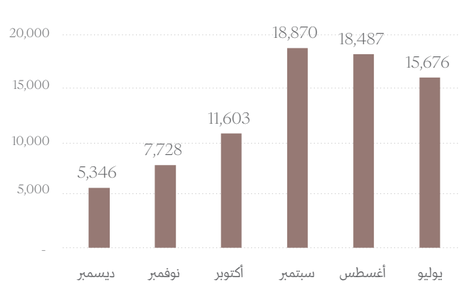
أداء السهم لعام 2022م



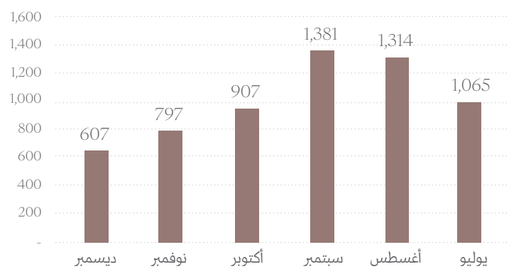
متوسط حجم التداول



متوسط قيمة التداول (بالألف ريال)



متوسط عدد الصفقات



رأس المال الفكري

البحث والتطوير (R&D)

في رتال، ندرك أهمية البحث والتطوير الفعال لتوجيه تصميم وتطوير مشاريعنا. كصناعة متعددة الجوانب، ندمج المعرفة من مختلف التخصصات، بما في ذلك المالية والهندسة المعمارية والتكنولوجيا والاقتصاد العمراني، لتطوير المنتجات التي نبنيها والأسواق التي نعمل فيها. تتحد الشركة من خلال الابتكار والبحث والتطوير الفعالين لتعزيز النمو المستدام للشركات وضمان أن نظل في طليعة صناعتنا.

النظام الرقمي

بصفتها مطور عقاري بارز وبانتشار واسع، تدرك رتال أهمية كبيرة لرأس المال الفكري والنظام الإلكتروني الموثوق به. وفي السنوات الأخيرة، قادت الشركة بالعديد من المبادرات الاستراتيجية تحت مظلة تكنولوجيا المعلومات والاتصالات لتبسيط العمليات وزيادة التنافسية.

منصة الاتصالات الموحدة

نفذت رتال منصة اتصالات متكاملة متقدمة تمكن الموظفين من الوصول بسلاسة إلى المعلومات الحيوية والملائمة في أي وقت وعلى أي جهاز. وقد أسفرت مسيرة العمل الآلية بشكل فعال عن القضاء على العمليات الروتينية، مما يعزز الإنتاجية العامة. وبالإضافة إلى ذلك، تتضمن هذه المنصة قدرات تحليل البيانات المتقدمة التي تحدد الاتجاهات بشكل فعال وتمكّن من تحسين مستوى الخدمة. بهذه الوظيفة المركزية لتخطيط المشاريع، يتوفر التحكم الأفضل على المشاريع المعقدة بين الكيانات المتعددة، مما يوفر أعلى مستويات الشفافية والتعاون المتطور، ويتيح اتخاذ القرارات بشكل أفضل ويعزز مشاركة الموظفين.

الأتمتة

تم الانتهاء من الأتمتة في عام 2022 لجميع العمليات المالية وإدارة المشاريع وسلسلة التوريد وإدارة رأس المال البشري والعمليات التجارية.

استخدام التقنية السحابية

تمكنت رتال من توسيع عملياتها بكفاءة وبتكلفة منخفضة دون تحمل التكاليف العالية التي ترتبط عادة بتوسيع البنية التحتية. يوفر نقل التطبيقات الأساسية إلى النطاق السحابي نهجًا أكثر مرونة وتوسعًا، وهو أمر حاسم مع استمرار نمو الأعمال في السنوات المقبلة. كما أتاحت هذه الخطوة الاستراتيجية لرتال البقاء على دراية بمتطلبات السوق المتغيرة بسرعة والبقاء في صدارة التنافس في صناعة العقارات المتطورة باستمرار.

التقنيات الناشئة

تقف رتال في الصفوف الأمامية في استكشاف واعتماد التقنيات الحديثة، بما في ذلك الروبوتات والذكاء الاصطناعي وغيرها من التقنيات الناشئة، لتبسيط عملياتها وتحسين الإنتاجية والقدرة التنافسية. عن طريق الاستفادة من هذه التقنيات، تسعى الشركة لتحسين عروضها وتحسين تجارب العملاء وتحسين عملياتها، مما يسهم في نموها ونجاحها.

الخصوصية والأمن

تطبق رتال تدابير أمنية قوية لحماية شبكتها وبياناتها. تستخدم الشركة جدار الحماية لمراقبة حركة المرور الواردة والصادرة ومنع النشاطات غير المرغوبة أو الخبيثة، مما يوفر مزيدًا من السيطرة على أمان البيانات ويقلل من خطر الهجمات المحتملة. كما توجد بروتوكولات صارمة لمنع انتشار الفيروسات أو البرامج الضارة داخل مكان العمل، مما يضمن بيئة عمل آمنة ومسؤولة لجميع الموظفين.

استعادة البيانات

أنشأت رتال خططًا شاملة للتعافي من الكوارث لتقليل تأثير أي حوادث غير متوقعة قد تؤدي إلى فقدان البيانات أو فشل النظام أو انقطاع الخدمة. تضمن هذه الخطط استجابة سريعة وفعالة لأي حوادث محتملة قد تهدد توافر ونزاهة البيانات والأنظمة الأساسية للأعمال. وتوجد حلول احتياطية متعددة لضمان استرداد البيانات المفقودة، بينما تم إنشاء أنظمة متكررة لضمان استمرار العمليات في حالة فشل الأجهزة أو البرامج. وتجرى اختبارات وتحققات منتظمة لهذه الخطط لضمان فعاليتها وجاهزيتها.

الموهبة والثقافة

تدرك رتال أهمية تنمية وتطوير مواهب تكنولوجيا المعلومات والاتصالات داخل المنظمة وملتزمة بالاستثمار في الموارد لتزويد موظفيها بأحدث المهارات والخبرات اللازمة لأداء مهامهم بفعالية وكفاءة. بالإضافة إلى ذلك، تعمل الشركة على تعزيز ثقافة البيانات لتعزيز القدرة على صنع القرارات وتخفيف المخاطر وتقليل التكاليف.

الصيانة والتحديثات

تدرك رتال الدور الحاسم الذي يلعبه الحفاظ على بنية تحتية لتكنولوجيا المعلومات والاتصالات موثوقة وقوية، وعليها تستثمر بشكل كبير في التحديثات والصيانة الدورية لضمان سلامة تشغيل جميع الأنظمة ذات الصلة بفعالية وموثوقية. كما تسعى الشركة للبقاء على رأس الصناعة من خلال تثبيت خوادم جديدة وحديثة واستبدال المفاتيح والكابلات حسب الحاجة لتلبية التطورات الجارية في احتياجات الأعمال.

رأس المال البشري

الثقافة المؤسسية

تتمحور هيكلية حوكمة رتال حول علاقات محددة بوضوح بين مجلس الشركة والإدارة التنفيذية والمساهمين وجميع أصحاب المصلحة الآخرين. تستند هذه العلاقات إلى مبادئ الثقة والشفافية والموثوقية والمساءلة، مما يضمن توجيه جميع الأطراف نحو رؤية مشتركة. كما تمتد هذه البروتوكولات داخليًا، حيث تعزز ثقافة الثقة والشفافية بين موظفي رتال، مما يمكنهم من العمل بروح مشتركة واتجاه واحد. علاوة على ذلك، أنشأت الشركة بيئة عمل تجسد قيمها الأساسية للتعاون والابتكار والكمال والاحترافية. وبذلك، يمكن الحفاظ على رؤيتها لتنمية بيئات محسنة ومزدهرة للمستخدم النهائي.

نحن ملتزمون بتعزيز بيئة عمل متنوعة وعادلة وشاملة تعترف بقيمة الأفراد من خلفيات وتجارب وآراء مختلفة، والاستفادة من المساهمات الفريدة لكل فرد لتعزيز الأداء العام للشركة. تسعى الشركة لتنمية بيئة عمل مشوقة ومحفزة ومجزية تعزز الأداء الاستثنائي، وتوفر للموظفين فرصًا قيمة للنمو والتطوير المهني.

الدمج والتنوع

من خلال تعزيز ثقافة الشمولية التي تقدر المواهب المتنوعة، أنشأ رتال بيئة تعزز التعاون الناجح، مما يمكن الشركة من المنافسة بفعالية والتميز في السوق.

في رتال، يتم التعامل مع كل موظف بالاحترام المتساوي، وتُقدر وتُسمع جميع الآراء والأصوات. تشجع الشركة المناقشات المفتوحة عبرعدة منتديات، مما يشجع على التفكير خارج الصندوق والاعتراف بالمساهمات الاستثنائية لنجاح الفريق.

يجب أن تعترف بالأفراد ذوي الأداء العالي ضمن فرق المنافسة، فضلاً عن الأفراد الذين يظهرون مستويات احترافية ملحوظة وخدمة استثنائية للعملاء، حيث تكافئ وتميز هؤلاء الأفراد.

التكافؤ بين الجنسين

على الرغم من أن النساء السعوديات كانت طوال الوقت مشاركات في الأنشطة الاقتصادية غير الرسمية، إلا أن مشاركتهن في القوى العاملة الرسمية في البلاد زادت بشكل كبير منذ الإعلان عن الإصلاحات في عام 2017 وإطلاق رؤية المملكة العربية السعودية 2030. تهدف هذه البرنامج الطموح إلى زيادة مشاركة النساء في سوق العمل، مع هدف تحقيق معدل مشاركة 30%.

تدعم رتال هذه القضية عن طريق تشجيع المزيد من النساء على الانضمام إلى القوى العاملة الوطنية وتمكينهن من التطوير الشخصي والمهني.

وكانت نسبة النساء العاملات في الشركة بنهاية عام 2022 40%، ما يقارن بشكل واضح مع مشاركة العمالة النسائية في السعودية التي وصلت، وفقًا لوزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية، إلى 37%.

السعودة

تتبنى رتال بحماس حزمة السعودة الوطنية، التي تهدف إلى تعزيز معدلات التوظيف للمواطنين السعوديين في القطاع الخاص. تعزز سياسة نطاقات التابعة لوزارة العمل والتنمية الاجتماعية، والتي تعد جزءًا أساسيًا من رؤية المملكة العربية السعودية 2030.

للتوافق مع هذه الرؤية الوطنية، تتخذ الشركة نهجًا استراتيجيًا عن طريق النظر في جميع المناصب التي يمكن أن يشغلها المواطنون السعوديون، مع مراعاة الحاجة إلى الوافدين لضمان استمرار النمو والمساعدة في التدريب والتطوير لزملائهم السعوديين. ونتيجة لتخطيطها الاستراتيجي، حققت الشركة تقدمًا ثابتًا في جهود السعودة، كما يتضح من معدل السعودة الرائع البالغ 75.17% بنهاية عام 2022.

التعلم والتدريب

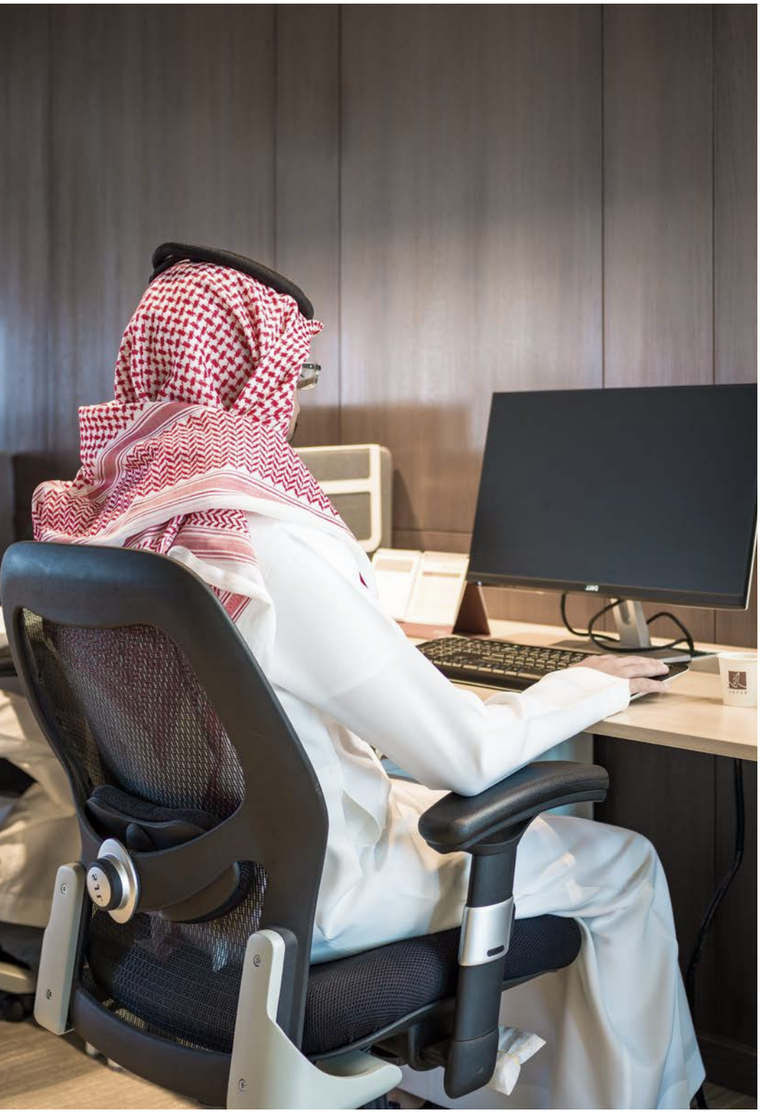
تولي رتال أهمية كبيرة لتطوير موظفيها المهني وتستثمر في نموهم وتعزيز مهاراتهم. وباستخدام مزيج من التعليم والتمكين، أسفرت هذه الجهود عن نتائج ملحوظة تتمثل في زيادة مستويات الإبداع والإنتاجية بين الموظفين.

تقدم الشركة مجموعة شاملة من برامج التدريب التي تغطي المهارات المتخصصة والناعمة، مما يمكّن موظفيها من اكتساب الكفاءات اللازمة للنجاح في أدوارهم. كما توفر الشركة فرصًا للموظفين لتحمل المزيد من المسؤوليات مع تقدمهم في حياتهم المهنية.

في عام 2022، انعكست التزام رتال بتطوير الموظفين في إنجاز 1,555 ساعة تدريب عبر مجموعة متنوعة من الموضوعات، تشمل دعم العملاء والاتصالات التجارية والعديد.

التدريب الرقمي

من خلال التركيز على التدريب وبناء الموارد، تتمكن الشركة من تمكين موظفيها للأداء إلى أفضل ما يمكن، مما يفتح أمامهم إمكاناتهم الكاملة داخل المنظمة. ونتيجة لذلك، يكونون مجهزين بشكل أفضل لتقديم قيمة استثنائية للعملاء، مما يخلق فرصًا طويلة الأمد للنمو والنجاح. كجزء أساسي من رؤية الشركة الرقمية، يتم تزويد الموظفين بأدوات حديثة وتدريب شامل لفهم آلية العمل على جميع المنصات الرقمية المتاحة، مما يجعلهم مجهزين بالمهارات اللازمة للبقاء في مقدمة المنافسة في المنظومة التكنولوجية المتطورة



اليوم. يتم توفير تدريب رقمي شامل للموظفين على جميع المستويات، ويتم تخصيص أكثر من 500 ساعة تدريب كل عام للمهارات الرقمية.

الصحة والرفاهية

تولي الشركة أولوية لرضا وصحة موظفيها، من خلال إطلاق مجموعة من المبادرات مثل تقديم نصائح منتظمة حول اللياقة البدنية والتغذية، وتعزيز ثقافة عمل إيجابية، وتشجيع المسابقات الودية، وتنظيم الفعاليات الخاصة.

يتم توفير خيارات طعام صحية ومشروبات لجميع الموظفين في جميع مكاتبنا لتعزيز الصحة العامة. كما ننظم أنشطة ترفيهية مثل كرة القدم والبادل لتشجيع نمط حياة صحي. بالإضافة إلى ذلك، تنظم رتال بانتظام أحداث على مستوى الشركة مثل تحديات المشي السريع، اعتماد نظام غذائي خالي من السكر، وتناول طعام صحي، لتعزيز ثقافة الصحة وتشجيع العادات الصحية بين موظفينا.

برامج خاصة

- **الثلاثاء الثالث**: يعقد فريق إدارة رتال اجتماعاً شهريًا مع الموظفين لمناقشة المشاريع الجارية والأمور العاجلة وأي مشكلات تتطلب الاهتمام. يوفر هذا المنتدى فرصة للموظفين لتقديم آرائهم واقتراحاتهم، مما يتيح النهج التعاوني لحل التحديات واتخاذ قرارات مستنيرة.
- **بريد الخميس:** لتعزيز التوازن بين العمل والحياة الشخصية ورفع المعنويات، تنظم رتال أنشطة حماسية ترفيهية ومريحة حصرياً للموظفين في نهاية كل أسبوع عمل. تم تصميم هذه الأنشطة لتهيئة أجواء إيجابية وممتعة لعطلة نهاية الأسبوع وتعزيز الشعور بروح المجتمع داخل مكان العمل.
- **النشرة الشهرية:** يتم ارسال نشرة دورية في جميع أنحاء الشركة، تقدم تحديثات حول الأمور الداخلية والخارجية، بالإضافة إلى رسائل تحفيزية، حكايات ملهمة، واقتراحات طهي مبتكرة.
- **الفعاليات الداخلية:** تنظم بشكل منتظم أحداث اجتماعية تفاعلية لتسهيل تبادل الخبرات وتعزيز العلاقات الشخصية وتعزيز الشعور بالوحدة والترابط بين الأفراد والفرق والإدارات. توفر هذه الفعاليات بيئة مريحة وغير رسمية للموظفين للتفاعل مع بعضهم البعض، ومشاركة وجهات نظرهم، وتكوين علاقات هادفة تمتد خارج مكان العمل.
- **التخفيضات الخاصة:** تم تأمين خفيضات بأسعار مجزية في مختلف صالونات التجميل والمطاعم ونقاط البيع بالتجزئة، والتي يتم تحديثها أسبوعيًا بانتظام. تتيح هذه المبادرة للموظفين الاستمتاع بتوفير التكاليف والاستفادة من العروض المحلية في المنطقة.



إحصائيات القوى العاملة

%35	%65	32	1,555
نسبة الموظفات الإناث	نسبة الموظفين الذكور	متوسط عمر الموظفين	ساعات التدريب في عام 2022

رأس المال المجتمعي

التصميم مرتكزه الإنسان

يستند هذا التوجه على رغبة الإنسان في الصحة والسعادة، ويتبع مبدأ أن يجب أن تخلق المشاريع العقارية على نطاق واسع إطارًا لتعزيز جودة الحياة.

تلتزم رتال بمبدأ التصميم مركزه الإنسان، والتي تتضمن ضمان وجود وسائل الراحة الأساسية على مسافة قريبة من المناطق السكنية، وخلق مساحات مشتركة تسهل اللقاءات العرضية وتعزز التفاعلات الاجتماعية، بهدف تعزيز الدعم المتبادل بين الجيران. بالإضافة إلى ذلك، تقدم هذه الأحياء مجموعة متنوعة من الأنشطة التي تساعد في تعزيز صحة السكان وسلامتهم ورفاهيتهم العامة.

التواصل بالطبيعة

تسعى رتال في نهجها للتطوير إلى الاعتراف بأهمية الطبيعة في تحسين جودة الحياة. تركز تصاميم مشاريعنا على التفاعل بين البيئة المبنية والطبيعة. نحرص على تحقيق أقصى نسبة من المساحات الخضراء مقارنة بالمساحات الأخرى، وخلق مناطق خارجية جذابة وصديقة للمشاة تشجع على النشاط البدني وتوفر الظل والحماية من العوامل الجوية. تتضمن خطتنا الرئيسية تصميم مناطق ترفيهية مناسبة مثل الحدائق والملاعب، التي تُدمج بعناية في المشروع.

التخطيط والتنظيم

يتم تركيز الاهتمام الكبير لمراحل التخطيط والتنظيم لجميع الأماكن، مع ضمان تصميم تخطيطي منطقي ومريح. يزيد هذا النهج من الكفاءة والوصولية والراحة لجميع السكان والزوار.

مناطق الترفيه والمرافق

بالفعل، يعد تضمين مناطق الترفيه والمرافق في تطوير العقارات أمرًا حاسمًا حيث يساهم في تعزيز تجربة المستخدم العامة وزيادة جودة الحياة للسكان. تعمل هذه المساحات كمواقع للتفاعل الاجتماعي والاسترخاء والترفيه، وتعزز الشعور بالمجتمع والانتماء. وعلاوة على ذلك، فإنها توفر فرصًا لازدهار للأعمال المحلية، مما يخلق فرص عمل ويدعم الاقتصاد المحلي.

النشاط البدني

في المجتمعات السكنية، يتم توفير الضروريات على مسافة قريبة لتشجيع الناس على ممارسة النشاط البدني أثناء القيام بالمهام اليومية. في المجمعات السكنية العالية، يتم توضيع المناطق الترفيهية بشكل استراتيجي لتشجيع النشاط البدني وتوفير فرص للتفاعل الاجتماعي. يمكن أن تكون هذه المرافق نقطة بيع للمقيمين المحتملين، مما يزيد من القيمة العامة للمشروع.

الأمان والمجتمع

تم تصميم جميع مشاريعنا بعناية لتكون مساحات مشتركة تعزز الشعور بالمجتمع بين السكان وجيرانهم، وتعزز الأمان والاندماج والدعم.

خصوصية الموقع

عند التصميم، يتم الدمج العميق للتراث المعماري المحلي في المملكة العربية السعودية في عملية التصميم، مع إعادة تصور النهج الحديث. بالإضافة إلى الالتزام بشفافية التصميم المحلية، يقوم نهجنا بالتطرق إلى تفاصيل التاريخ وخلق تجارب مكانية أصيلة تتمحور حول الوقت والمكان. يعد إجراء الأبحاث وتحليل الجوانب الاجتماعية والتاريخية والمناخية والجغرافية والقانونية والبنية التحتية لكل موقع مكونًا حاسمًا في عملية تطويرنا. ومن خلال مراعاة هذه العوامل، نستطيع خلق مشاريع ناجحة تتكامل بشكل متناغم مع محيطها وتتكيف عضويًا مع البيئة.





المسؤولية الاجتماعية للشركات (CSR)

تلتزم الشركة بأداء مسؤوليتها الاجتماعية كجزء لا يتجزأ من استراتيجيتها المؤسسية، وفقًا لأهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة (SDGs)، ورؤية المملكة العربية السعودية 2030، وبرنامج جودة الحياة الوطني.
تتمثل مهمة رتال الشاملة في خلق بيئة تغذي وتدعم خيارات نمط الحياة الجديدة، وتقدم مبادرات وبرامج وفعاليات مختلفة تندرج تحت مظلة الإدارة الاجتماعية.

تتراوح هذه البرامج من الدعم الخيري والتطوع إلى المشاركة المجتمعية وزيادة الوعي البيئي. وبذلك، تهدف رتال إلى تعزيز التنمية الفكرية والإبداعية والاقتصادية والاجتماعية للأفراد والأسر والمجتمعات في جميع أنحاء المملكة العربية السعودية.

- الريادة في التنمية العمرانية من خلال توفير أعلى معايير التحضر في صناعة العقارات.
- الريادة في المبادرات التي ترفع من جودة الحياة وتعزز الاستدامة البيئية، مع حفظ مواردنا الثمينة.
- العمل على التطويروالمساءلة نحو تحقيق المعايير البيئية الدولية والإبلاغ عن تقدمنا بشفافية من خلال تقارير الاستدامة السنوية وتقارير المسؤولية الاجتماعية.
- تعزيز النمو الاقتصادي وتنمية المجتمع عن طريق إعطاء الأولوية لاستخدام المواد المحلية ودعم الأعمال الصغيرة والمتوسطة من خلال ممارسات المشتريات.
- تعزيز البنية التحتية الرقمية لدينا لتوليد بيانات وتحليلات فورية تمكن جميع أصحاب المصلحة من اتخاذ قرارات مستنيرة.
- تطوير حلول الإسكان للفئات ذات الدخل المنخفض ومساعدة الجهات المعنية في تقديم إسكان مناسب يلبي احتياجاتهم ويعزز حياتهم.
- تقديم وتعزيز الخدمات الاستشارية للمسؤولية الاجتماعية للعملاء والعملاء.
- المساعدة في خلق فرص عمل في الأحياء المجاورة وإشراك السكان المحليين في التدريب على العمل وغيرها من البرامج.
- تقديم وتعزيز الخدمات الاستشارية للمسؤولية الاجتماعية للعملاء.
- المساعدة في خلق فرص عمل في الأحياء المجاورة وإشراك السكان المحليين في التدريب أثناء العمل والبرامج الأخرى.

علاقات المجتمع

تعمل الشركة بإيمان بأن مشاركة المجتمع هي جزء لا يتجزأ من تعزيز النمو العمراني المستدام. لذلك، تشارك الشركة بنشاط مع المجتمع المحلي في جميع مشاريعها، مع تعكس التزامها بخدمة المجتمع.
تلتزم رتال بتحقيق تأثير إيجابي على المجتمعات التي تعمل فيها. تقدم الشركة المساعدة والخدمات القيمة من خلال مختلف برامج المجتمع ومبادرات التطوع والتبرعات للأسباب الخيرية. في عام 2022، استمرت الشركة في تنفيذ وتنفيذ مبادرات المجتمع مع تركيز قوي على تمكين السكان المحليين بالموارد والمهارات لتحسين معيشتهم.

أبرز إنجازات 2022:

- تقديم **تبرع مالي بقيمة مليون ريال سعودي والمساهمة الحيوية في إنشاء لجنة تطوير الخبر بالشراكة مع بلدية الخبر**، بهدف إثراء مستوى المعيشة في المدينة.
  - إعادة تنشيط وتحديث علامات الاتجاه داخل مناطق الكورنيش في الخبر الشمالية.
  - التعاون مع إثراء، مركز الملك عبدالعزيز الثقافي، في مبادرة مجتمعية في تنوين، كجزء من مشروع الفن في الخبر.
- تقديم **تبرع مالي بقيمة مليون ريال سعودي وموارد مادية لبرنامج سكني الذي أطلقته وزارة الإسكان وصندوق تنمية العقارات**، بهدف زيادة نسبة الأسر السعودية المالكة للمنزل إلى 70٪ بحلول عام 2030، من خلال تقديم الأراضي ووحدات الإسكان وتقديم المساعدة المالية للمواطنين المستحقين.
- تقديم **تبرع مالي بقيمة مليون ريال سعودي والانضمام إلى جمعية الحفاظ على المباني التراثية**، المعترف بها كبيت خبير، لدعم قضيتهم النبيلة.
- ريادة احتفالات اليوم العالمي للأعمال الخيرية في مستشفى الأمومة والطفولة.
- تقديم الدعم لجمعية إيثار من خلال رعاية أجور الموظفين، بالتعاون مع شركة الإنشاء والتنمية.
- تقديم المساعدة المالية والمادية للجمعيات الخيرية المتخصصة في جميع أنحاء البلاد والتعاون في مبادرات المجتمع لإعادة ترميم وتأهيل المساكن وتوفير الغذاء للمحتاجين خلال شهر رمضان المبارك.

أسلوب المجتمع

يوصفها مطور عقاري متكامل الخدمات ، تمثل مشاريع وممتلكات رتال خطوات مهمة نحو مستقبل أفضل للمساحات العمرانية في المملكة العربية السعودية.

تتمثل مهمة الشركة الأساسية في خلق نظام حضري متناغم ومستدام من خلال تقديم مشاريع تلهم مجتمعات صحية ومزدهرة للأجيال الحالية والأجيال القادمة.

من خلال التصميم المعماري المتطور والمناظر الطبيعية الأنيقة والمساحات السكنية الفاخرة والأجواء الودية، توفر رتال تجربة حياة فريدة تنمي شعورًا حقيقيًا بالانتماء للجميع.

رأس المال البيئي

إطار ESG

في رتال، نهدف إلى أن نكون طموحين ومسؤولين في تطوير الأماكن التي يمكن للناس أن يعيشوا فيها حياتهم الأفضل، ونأخذ بعين الاعتبار تأثيرنا المحتمل بعناية.

تتضمن مشاكل الطاقة في بعض أنحاء العالم والأزمات الاقتصادية المتزايدة أوقاتًا صعبة ستختبر التزام صناعة العقارات بتحقيق الصفرية الكربونية. ومع ذلك، بالمقارنة مع الركود الاقتصادي السابق، نعيش الآن في عالم يتميز بمزيد من الكشف والمخاطر والتسارع في اتخاذ التدابير حول تغير المناخ. ونرى أن المستثمرين المتقدمين يتضاعفون على المدى القريب من الاستثمار في تدخلات الصفرية الكربونية، على أساس الاعتقاد بأنها تؤثر بشكل إيجابي على القيمة. سيستفيد المتقدمين في تبني فكر الكربون المنخفض والتجديد من خلال زيادة الإيجارات وتقليل المخاطر المالية وتسهيل جذب واحتفاظ المستأجرين بالعقارات في ظل عدم توفر الكثير من المباني المتاحة بصفرية كربونية.
الاستدامة هي أحد أركان رؤية المملكة العربية السعودية 2030 والتزام المملكة بالوصول إلى الصفرية الكربونية بحلول عام 2060. وتلتزم الشركة برؤية المملكة 2030، وتساهم في تحقيق أهدافها من خلال مراقبة وتتبع أدائها في مجال الاستدامة كجزء من تقرير الاستدامة. سيكشف تقرير ESG السنوي عن أداء الشركة كمساهمة في صناعة العقارات المستدامة بعناية ومراقبة التأثير غير المالي للشركة عبر الأركان الثلاثة.

	الحوكمة (G)	المجتمع (S)	البيئة (E)
التزامنا	تشكيل نظام حوكمة يتمتع بأعلى معايير الشفافية لتحقيق الممارسات المستدامة.	تعزيز برامج مجتمعية متخصصة لتحقيق نمو حضري مستدام لنقل تجربتنا الوطنية إلى العالم.	حماية أصولنا البيئية عن طريق تحقيق تأثيرات إيجابية مستمرة تتماشى مع المعايير الدولية لحفظ البيئة.
مدخلاتنا وأنشطتنا	- التفاعل مع أصحاب المصلحة لفهم مخاوفهم المتعلقة بالاستدامة ودمج ملاحظاتهم في استراتيجيتنا الاستدامية. - الإبلاغ عن أداء الاستدامة، بما في ذلك التأثير البيئي والمسؤولية الاجتماعية وممارسات الحوكمة، للحفاظ على التزامنا بالاستدامة والشفافية. - اعتماد ممارسات أخلاقية وشفافة في العمليات، مثل تعزيز التنوع والحفاظ على حقوق الإنسان. - ضمان إدارة وتخفيف المخاطر في عملياتنا من خلال سياساتنا وإجراءاتنا.	- مساعدة الجمعيات الإسكانية والجمعيات الخيرية عن طريق توفير برامج متخصصة من خلال قنوات مختلفة. - الاستثمار في مشاريع تنموية تؤثر على المجتمع على المدى الطويل. - العمل على تأمين بيئة آمنة ومحفزة للموظفين. - تشجيع جميع الموظفين على الانخراط في برامج ومبادرات الاستدامة. - تشجيع جميع الموظفين على المشاركة في أنشطة تساهم في المجتمع المحلي. - ضمان الشمولية والمساواة بين جميع الموظفين. - دعم توفير فرص عمل لأعضاء المجتمع من خلال البرامج التعليمية. - تطوير برامج تدريبية لتثقيف موظفينا حول المواضيع التقنية والاجتماعية. - تعزيز التنوع والشمولية في جميع أقسامنا والشركات التابعة.	- الاستثمار في المباني الخضراء التي تستخدم مواد مستدامة وأنظمة فعالة للطاقة وتعزز جودة الهواء داخل المبنى. - تشجيع ممارسات الاستدامة بين أصحاب المصلحة الخارجيين والداخليين عن طريق تعزيز مبادرات مختلفة لحماية البيئة. - ضمان إدارة المواد والنفايات في عملياتنا بطريقة مستدامة. - تحسين أداء الطاقة لتحقيق الصفرية الكربونية. - إدارة وتقليل استهلاك المياه لأعمال رتال. - تنفيذ نظام لتتبع وإدارة انبعاثات الغازات الدفيئة. - تعزيز ممارسات إدارة النفايات للحد من النفايات المرسلة إلى مكبات النفايات.

التوافق مع أهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة (UN SDGs)

جذب المواهب وضمان بيئة عمل آمنة وإيجابية

إدارة استخدام المياه من خلال نظام إدارة موارد المياه

توفير التدريب التقني والتنموي للموظفين

تنفيذ مراجعات دورية للمخاطر والسياسات

مراقبة وتخفيض استهلاك الموارد الطبيعية

وضع سياسات لتعزيز المساواة بين الجنسين بين الموظفين

الالتزامات الرئيسية

تلتزم سياسة المسؤولية الاجتماعية والبيئية (ESG) لشركة رتال بشكلٍ قاطع بتعزيز صناعة العقارات المستدامة، وتلبية احتياجات ورغبات العملاء والمجتمعات والأحياء والبيئة بطريقة متناغمة وعادلة. اعتمدت الشركة استراتيجية متعددة الجوانب لتحقيق هذه الأهداف.

التركيز على الناس

- تولي جميع العمليات أولوية لسلامة وصحة ورفاهية الموظفين والموردين والزوار والسكان.
- تم إنشاء التدريب للموظفين كجزء أساسي ومتكرر من ثقافة الشركة.
- تلتزم الشركة بمبادئ الاتفاقية العالمية للأمم المتحدة (UNGC) وبدأت في تتبع التقدم في مجالات حرجة مثل حقوق الإنسان والعمل والبيئة ومبادرات مكافحة الفساد.

الحفاظ على البيئة

- لتقليل استهلاك المياه، جميع المباني مجهزة حاليًا بمعدات وأجهزة فعالة لترشيد الاستهلاك وتوفيرالمياه.
- بالإضافة إلى ذلك، نفذت الشركة مبادرات مختلفة للحد من النفايات الموقعية ومخلفات البناء، بهدف تحقيق هدف صفر النفايات بحلول عام 2030.

الحوكمة الجيدة

- تسعى الشركة جاهدة للحصول على المواد والمستلزمات من الموردين والشركات المحلية بقدر الإمكان.
- لضمان التزام جميع الموردين بمعايير التشغيل العالية، أنشأت الشركة بروتوكولات وعمليات قوية لاختيار الموردين والمناقصات.

إدارة المخاطر

إدارة المخـــاطر

يولي مجلس إدارة شركة رتال للتطوير العمراني أهمية قصوى لإدارة المخاطر من خلال مسؤوليته عن تحديد ومراقبة مستوى تقبل المخاطر فى أعمال الشركة بشكل منتظم ومستمر، وذلك للتأكد من استمرارية أعمال الشركة بما يدعم تحقيق استراتيجيتها وأهدافها وتطلعاتها، مع الإلتزام بجميع المتطلبات والأنظمة والتأكد من تطبيق أحدث النظم والأساليب لتقليل مخاطر الأعمال وغيرها في جميع أنشطتها.

وتقوم إدارة الشركة على تطوير وتحديث سياساتها واجراءاتها كلما دعت الحاجة وذلك لتكون قائمة بشكل مستمر على إدارة المخاطر الناشئة والمتغيرة حسب المستجدات فى بيئة الأعمال الداخلية أو الخارجية ووضع إجراءات تمكنها من إدارة وتقليل أثر تلك المخاطر لمستويات مقبولة لها لتكون جزءاً لا يتجزأ من عملية إتخاذ القرار، كما تطبق أنظمة الأتمتة في عملياتها الرئيسية، لتمكنها من مراقبة ومراجعة العمليات والمخاطر التشغيلية والمالية والامتثال بانتظام وتطوير الخطط التي من شأنها أن تتعامل مع تلك المخاطر بما يتماشى مع إطار حوكمة ولائحة صلاحيات معتمدة من قبل مجلس الإدارة.

وفيما يلي نورد وصفًا تفصيليًا لأهم المخاطر الرئيسية ذات الصلة بأنشطة عمل الشركة:

المخاطر التشغيلية

مخاطر تطوير وتنفيذ مشاريع الشركة

تواجه مشاريع التطوير التي تقوم بها الشركة مخاطر محتملة تتمثل في احتمالية تأخر الحصول على الموافقات والتصاريح الحكومية اللازمة في تقسيم أراضي التطوير وغيرها من موافقات وتراخيص، أو ندرة القوى العاملة، أو تعطل سلسلة الامدادات الخاصة بالمشاريع وبالتالي من الممكن أن تؤثر على خطة تنفيذ تلك المشاريع والتأخر فى الانتهاء منها حسب الوقت المخطط لها ، ويمكن أن يسبب ذلك أيضا إلى احتمال تجاوز التكلفة التقديرية المحددة لكل مشروع ، وتقوم الشركة بالتحوط تجاه ذلك خلال عملية إعداد الدراسات الخاصة بالمشروع وما يمكن أن يحتاجه من تكاليف تقديرية له، وتوفير حلول لها باستمرار من خلال شركاتها التابعة للانتهاء من المشاريع حسب الوقت المخطط له.

مخاطر الأنظمة والقوانين

تخضع أعمال الشركة من حيث حوكمتها لأنظمة ولوائح جهات تنظيمية وتشريعية أو تعاقدات مع أطراف خارجية تخضع لقوانين وتشريعات مختلفة قابلة للتغيير أو التحديث. وقد تؤثر التغييرات النظامية الناجمة عن عوامل تشريعية أو اقتصادية أو تقنية أو بيئية على أعمال الشركة. وتعمل رتال بشكل مستمر على تحديث لوائحها وسياساتها الداخلية وفقاً لأي مستجدات تشريعية أو تنظيمية ذات صلة بكيانها القانوني أو نشاطها و أعمالها التشغيلية لتكون ملتزمة وممتثلة لأي من تلك الأنظمة وحرصاً منها على تطبيق أعلى معايير الحوكمة.

مخاطر البيئة التنافسية

تواجه الشركة منافسة عالية في سوق العقار والتطوير العمراني، وتسعى رتال أن تكون رائدة فى مشاريعها وتصميماتها ومدى ملاءمتها لخصائص الطلب فى السوق المحلي من حيث الجودة، الأسعار ، والالتزام بتوقيت التسليم للعملاء المتعاقدين، وتقديم خدمة عملاء متميزة وخدمات ما بعد البيع لتدفع بتجربة عملاء فريدة تعزز من سمعتها ومركزها بين باقي الشركات المنافسة لها فى السوق.

مخاطر التغير في السوق العقاري

يتعرض السوق العقاري للكثير من التغيرات والتقلبات والتي يمكن أن تؤثر على قوى العرض والطلب فيه ،مثل الظروف الاقتصادية أو الجيوسياسية والاقليمية والدولية، والتي قد تؤدي إلى تباطؤ أو انخفاض معدلات بيع الوحدات المطورة أو تأجيرها، وتعمل الشركة على مراقبة تلك الظروف باستمرار، وتنويع محفظتها الاستثمارية لنوعية مشاريع التطوير وأغراضها والفئات المستهدفة التي تناسبها تلك المشاريع، ورفع حصتها السوقية.

المخاطر المالية

ان أنشطة المجموعة يمكن أن تتعرض لمخاطر مالية متعددة أهمها هي مخاطر الإئتمان، مخاطر السيولة، مخاطر سعر السو ق، مخاطر العملات، ومخاطر تقلب أسعار الفائدة.

مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم قدرة أحد أطراف الأدوات المالية على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. وتسعى المجموعة للحد من مخاطر الائتمان فيما يتعلق بالذمم المدينة عن طريق وضع حدود ائتمانية للعملاء الأفراد ومراقبة الأرصدة القائمة بشكل مستمر.

مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي مخاطر أن تواجه المنشأة صعوبة في تحصيل الأموال للوفاء بالالتزامات المتعلقة بالأدوات المالية. قد تنتج مخاطر السيولة عن عدم القدرة على بيع أصل مالي بسرعة بمبلغ يقارب قيمته العادلة. وتتم إدارة مخاطر السيولة عن طريق المراقبة على أساس منتظم والتأكد من توفر أموال وتسهيلات مصرفية كافية للوفاء بالالتزامات المستقبلية للمجموعة.

مخاطر سعر السوق

مخاطر سعر السوق هي مخاطر تقلب قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق، مثل أسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الفائدة، مما يؤثر على ربحية المجموعة أو قيمة أصو لها المالية. إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو إدارة وإبقاء التعرض لمخاطر السوق ضمن حدود مقبولة، مع تحسين العائد .

مخاطر العملا ت

إن مخاطر العملة هي مخاطر تقلب قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار صرف العملات ا لأجنبية. تنشأ مخاطر العملات عندما تكون المعاملات التجارية المستقبلية والأصول والالتزامات المعترف بها مقومة بعملة مختلفة عن عملة المجموعة الوظيفية. إن تعرض المجموعة لمخاطر العملات الأجنبية يقتصر بالدرجة الأولى على المعاملات بالدولار الأمريكي وتعتقد إدارة المجموعة أن تعرضها لمخاطر العملات المرتبطة بالدولار الأمريكي محدودة لأن سعر صرف الريال السعودي مرتبط بالدولار الأمريكي. يتم مراقبة التذبذب في أسعار الصرف مقابل العملات الأخرى بشكل مستمر .

مخاطر أسعار الفائدة

إن مخاطر أسعار الفائدة هي التعرض المرتبط بتأثير التقلبات في أسعار الفائدة السائدة على المركز المالي للمجموعة وتدفقاتها النقدية. إن تعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة يتمثل بشكل رئيسي على القروض قصيرة ومتوسطة الأجل والتزامات عقود الإيجار. تدفع المجموعة معدلات فائدة متغيرة على ديونها.

مخاطر تقنية المعلومات والأمن السيبراني

تعتمد رتال بشكل رئيسي على تقنية المعلومات وأنظمتها المطبقة والتي تتكامل فيما بين إداراتها ووظائفها المختلفة لتسهيل وتنفيذ عملياتها اليومية، لذا فقد صممت الشركة أنظمة الرقابة الداخلية المؤتمتة وفقاً لأعلى معايير التحكم والمراقبة وذلك لحماية البيانات والتأكد من دقتها ونزاهتها بما يخدم التقرير المالي الرسمي للشركة، وبما يضمن توافر البيانات لأي أغراض يمكن الاحتياج لاستخدامها وفي أي وقت.

ولضمان حماية البيانات وسريتها، قامت الشركة بتطبيق آلية معتمدة حسب أفضل الممارسات العالمية تعزز من أمن المعلومات واكتشاف أي محاولات اختراق أو انتهاك أمنية قبل حدوثها، تقوم هذه الآلية على عمل مسح ومراقبة مستمرين لإكتشاف أي ثغرات يمكن لها أن تهدد أمن و جودة معلومات وبيانات الشركة، بالإضافة إلى عمل نشرات ومراسلات رسمية توعوية للموظفين بشكل مستمر ، لتكوين ثقافة ذاتية مؤسسية ناضجة ترفع من وعي الموظفين والمتعاملين على الأنظمة تجاه الأمن السيبراني وما يستجد عليه من ممارسات.

أيضاً قامت رتال بتفعيل سياسة لاستمرارية الأعمال وخطة تعافي من الكوارث من خلال إدارة التحول الرقمي ، والتأكد من تحديثها بشكل مستمر بما يتماشى مع مستجدات ومخاطر الأعمال ذات الصلة، ومن ضمن المجهودات المبذولة فى هذا الصدد، فقد قامت الشركة باستخدام خوادم سحابية معتمدة متصلة بشكل مستمر مع شبكتها واستعادة البيانات منها حتى تحد من مخاطر فقدان أو تلف لأي معلومات يمكن أن تؤثر على سير العمل بشكل طبيعي .

حـــوكمة الشركة

الحـــوكمة

اللوائح والسياسات

حرصت الشركة على الالتزام التام بقواعد حوكمة الشركات، حيث وضع مجلس الإدارة لائحة حوكمة خاصة بالشركة تتوافق مع أحكام لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية والذي يتضمن القواعد والمعايير المنظمة لإدارة الشركة ويكفل حماية حقوق المساهمين وحقوق أصحاب المصالح والالتزام بالشفافية والإفصاح المستمر، وبناءً عليه قامت الشركة باعتماد لائحة الحوكمة والسياسات والإجراءات الخاصة بها من مجلس الادارة والجمعية العامة للمساهمين وفقاً لنظام الشركات ولوائح وتعليمات هيئة السوق المالية.

الاستثناءات

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

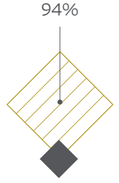
#	رقم المادة	رقم الفقرة	نص المادة / الفقرة	أسباب عدم التطبيق
1	67	جميع الفقرات	تشكيل لجنة إدارة المخاطر	مادة استرشادية وسيتم العمل عليها مستقبلاً
2	68	جميع الفقرات	اختصاصات لجنة إدارة المخاطر	مادة استرشادية وسيتم العمل عليها مستقبلاً
3	69	جميع الفقرات	اجتماعات لجنة إدارة المخاطر	مادة استرشادية وسيتم العمل عليها مستقبلاً
4	82	جميع الفقرات	تحفيز العاملين	مادة استرشادية، جار العمل عليها
5	84	جميع الفقرات	المسؤولية الاجتماعية	مادة استرشادية، جار العمل عليها
6	85	جميع الفقرات	مبادرات العمل الجماعي	مادة استرشادية، جار العمل عليها
7	92	جميع الفقرات	تشكيل لجنة حوكمة الشركات	مادة استرشادية

التنفيذ

مجلس الإدارة مسؤول عن متابعة جميع تطبيقات قوانين الحوكمة لضمان حقوق المساهمين والمستثمرين والموظفين وأصحاب المصلحة الآخرين؛ للتحقق من النزاهة والدقة، لضمان الالتزام بأفضل الممارسات، وضمان اعتماد أفضل القوانين للرقابة والإلتزام.

نسبة تطبيق الحوكمة

94%



2022

الإفصاحات والإعلانات

تقوم الشركة بإعلانات وإفصاحات منتظمة من خلال إشعارات على موقع السوق المالية السعودية (تداول) حول أحداث محددة وتطورات جوهرية وبيانات مالية، وفقًا للأحكام المنظمة للإفصاح والشفافية، وأيضًا، لإتاحتها بسهولة للمساهمين والمستثمرين والأطراف المعنية الأخرى.

خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022م، تم إدراج 16 إعلانًا في تداول، كما هو مؤرخ وفي الجدول:

1	28 يونيو	تعلن شركة رتال للتطوير العمراني عن النتائج المالية الأولية للفترة المنتهية في 31-03-2022م (ثلاثة أشهر)
2	29 يونيو	إعلان شركة رتال للتطوير العمراني عن شراء أراضي سكنية بعدد 372 قطعة ضمن المخطط الرئيسي لحى سدرة السكنى - الرياض بقيمة 339,498,360 ريال سعودي غير شاملة ضريبة التصرفات العقارية.
3	9 أغسطس	تعلن شركة رتال للتطوير العمراني عن توصية مجلس إدارتها بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين عن النصف الأول من العام 2022م
4	9 أغسطس	إعلان شركة رتال للتطوير العمراني عن النتائج المالية الأولية (للفترة المنتهية في 30-06-2022م)ستة أشهر
5	8 سبتمبر	تدعو شركة رتال للتطوير العمراني مساهميها إلى حضور اجتماع الجمعية العامة غير العادية (الاجتماع الأول) عن طريق وسائل التقنية الحديثة.
6	12 سبتمبر	إعلان إلحاقي من شركة رتال للتطوير العمراني بخصوص دعوة مساهميها لحضور اجتماع الجمعية العامة غير العادية (الاجتماع الأول)
7	20 سبتمبر	تعلن شركة رتال للتطوير العمراني عن توقيع اتفاقية تطوير فرعي مع الشركة الوطنية للإسكان لتطوير 759 وحدة سكنية
8	26 سبتمبر	تعلن شركة رتال للتطوير العمراني عن بيع حصتها في أرض بحي العزيزية بمدينة الخبر بمبلغ 67,437,975 ريال سعودي
9	29 سبتمبر	تعلن شركة رتال للتطوير العمراني عن بيع حصتها في أرض بحي العزيزية بمدينة الخبر بمبلغ 112,500,000 ريال سعودي
10	2 أكتوبر	إعلان شركة رتال للتطوير العمراني عن نتائج اجتماع الجمعية (العامة غير العادية) الاجتماع الأول
11	6 أكتوبر	تعلن شركة رتال للتطوير العمراني عن توقيع إحدى شركاتها الزميلة على إتفاقية تسهيلات (تورق) مع صندوق التنمية السياحي
12	11 أكتوبر	تعلن شركة رتال للتطوير العمراني عن توقيع اتفاقية تطوير فرعي مع الشركة الوطنية للإسكان لتطوير 550 وحدة سكنية
13	26 أكتوبر	إعلان شركة رتال للتطوير العمراني عن النتائج المالية الأولية (للفترة المنتهية في 30-09-2022م) تسعة أشهر
14	30 أكتوبر	إعلان شركة رتال للتطوير العمراني عن التطورات الجوهرية لاتفاقية التطوير الفرعي مع الشركة الوطنية للإسكان
15	8 ديسمبر	إعلان شركة رتال للتطوير العمراني عن توقيع عقد مع شركة واجهة الفا للاستثمار
16	15 ديسمبر	تعلن شركة رتال للتطوير العمراني عن توقيع اتفاقيتين مع شركة روشن العقارية

المساهمين والمستثمرين

علاقات المستثمرين

تضمن لائحة حوكمة الشركة وتحمي حقوق المستثمرين، وتعزز التواصل الفعال والحوار معهم، وتتوافق مع القواعد واللوائح التي تحددها الجهات المنظمة.

أنشطة

تم إطلاق العديد من الإجراءات في عام 2022م، لبناء وتطوير علاقات المستثمرين، حيث تعاقدت الشركة مع شركة أرقام (البوابة الإخبارية المالية الرائدة في العالم العربي التي توفر تحديثات في الوقت الحقيقي حول الأسواق المالية والاقتصاد الكلي في المملكة العربية السعودية) لإدارة علاقات المستثمرين على الموقع الالكتروني للشركة.

بعد إعلان نتائج الربع الثالث (الربع الأول الذي أعقب الإدراج في يونيو 2022م) عُقدت عدة اجتماعات مع المحللين الماليين والمستثمرين الرئيسيين لتزويدهم بالتحديثات حول أداء الشركة، كما تم إجراء عدة مقابلات إعلامية مع الرئيس التنفيذي لشركة رتال والرئيس التنفيذي المالي.

الخطط

تعتمد خطة علاقات المستثمرين لعام 2023م على فتح المزيد من خطوط تبادل المعلومات والاتصالات بين الشركة والمستثمرين. كما تم العمل على إدخال وسائل جديدة تسهل عملية الإفصاحات وترفع معدلات الشفافية ومنها:

- توسيع نطاق الاجتماعات مع المستثمرين الرئيسيين بعد النتائج المالية الفصلية.
- المقابلات إعلامية حول الأعمال والبرامج المالية.
- اجتماعات منتظمة بين الإدارة العليا والمحللين الماليين.
- الحضور والمشاركة في المؤتمرات والفعاليات الاستثمارية الدولية.
- زيارات المستثمرين لمواقع المشاريع الجارية.

سجل المساهمين كما في 31 ديسمبر 2022م:

الفئة	الاسهم	٪	العدد
المؤسسات	32,032,572	80.1%	95
الافراد	7,967,428	19.9%	29,884
المجموع	40,000,000	100%	29,979

طلبات سجل المساهمين:

تاريخ الطلب	سبب الطلب
2022/06/23	إجراءات الشركة
2022/06/27	إجراءات الشركة
2022/06/28	إجراءات الشركة
29/6/2022	إجراءات الشركة
2022/06/30	إجراءات الشركة
2022/04/07	إجراءات الشركة
2022/04/07	إجراءات الشركة
2022/05/07	إجراءات الشركة
2022/06/07	إجراءات الشركة
2022/07/17	إجراءات الشركة
2022/07/17	إجراءات الشركة
2022/07/21	إجراءات الشركة
2022/02/08	إجراءات الشركة
2022/09/15	الجمعية العامة
2022/10/26	إجراءات الشركة
2022/11/30	اجراءات الشركة
2022/12/21	اجراءات الشركة

الجمعيات العامة

خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022م تمت دعوة السادة المساهمين لأربع جلسات جمعية عامة بحضور أعضاء المجلس على النحو المبين والمفصل أدناه:

أسماء الاعضاء الحاضرين	الجمعية العامة عادية (مساهمة مقفلة)	الجمعية العامة غير عادية (مساهمة مقفلة)	الجمعية العامة عادية (مساهمة مقفلة)	الجمعية العامة غير العادية (مساهمة مدرجة)
	2022/01/24م	2022/03/07م	2022/04/26م	2022/09/29م
عبدالله عبداللطيف الفوزان	✓	✓	✓	✓
علي عبداللطيف الفوزان	✓	✓	✓	✓
ماجد عائض النفيعي	✓	✓	✓	✓
هاني عثمان باعثمان	✓	✓	✓	✓
عبدالرحمن عبدالله الوابل	✓	✓	✓	✓
فوزان محمد الفوزان	✓	✓	✓	✓
فهد عبدالرحمن المعجل	✓	✓	✓	✓
عبدالرحمن إبراهيم الجلال	✓	✓	✓	✓
عبدالله فيصل البريكان	✓	✓	✓	✓

سياسة توزيع الأرباح

المقدمة

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

الاحتياطي النظامي

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

الاحتياطيات الأخرى

للجمعية العامة العادية بناء على اقتراح مجلس الإدارة أن تجنب نسبة لا تتجاوز (10%) من الأرباح الصافية لتكوين احتياطي اتفاقي ولا يجوز أن يستخدم هذا الاحتياطي إلا بقرار من الجمعية العامة غير العادية، وإذا لم يكن هذا الاحتياطي مخصصاً لغرض معين جاز للجمعية العامة العادية، بناءً على اقتراح مجلس الإدارة أن تقرر صرفه فيما يعود بالنفع على الشركة أو المساهمين.

يجوز للجمعية العامة العادية استخدام الأرباح المبقاة والاحتياطيات الاتفاقية القابلة للتوزيع لسداد المبلغ المتبقي من قيمة السهم أو جزء منه، على ألا يخل ذلك بالمساواة بين المساهمين.

توزيع وسداد الأرباح

بصفة عامة تقوم الشركة بتوزيع أرباح على المساهمين بما يتناسب مع دخل الشركة ووضعها المالي وتدفقاتها النقدية ومع حالة السوق والمناخ الاقتصادي العام وبما يتناسب مع خططها التوسعية والاستثمارية واحتياجاتها النقدية بناءاً على اقتراح من مجلس الإدارة ويتم اعتماده من قبل الجمعية العامة للمساهمين.

توزيع أرباح الشركة الصافية السنوية

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

بيانات الأرباح

بيانات توزيع الأرباح للسنة المالية حتى 31 ديسمبر 2022م.

الربح الموزع للسهم	طريقة التوزيع	تاريخ التوزيع	تاريخ الاستحقاق	تاريخ الإعلان
2 ريال للنصف الأول من عام 2022م	تحويل للحساب	2022/10/12م	2022/09/29م	2022/08/09م
3 ريال للنصف الثاني من عام 2022م	تحويل للحساب	لم يحدد بعد	لم يحدد بعد	2023/3/1م

الديون القابلة للاسترداد والأوراق المالية المستحقة

لا يوجد استرداد أو شراء أو إلغاء من قبل الشركة لأي أدوات دين قابلة للاسترداد وقيمة الأوراق المالية المتبقية، مع التمييز بين الأوراق المالية المدرجة التي تم شراؤها من قبل الشركة وتلك التي تم شراؤها من قبل الشركات التابعة لها.

التنازل عن الأجر

لا توجد ترتيبات أو اتفاقيات تنازل بموجبها عضو في المجلس أو أحد كبار التنفيذيين عن أي مكافأة.

التنازل عن أرباح الأسهم

لا توجد ترتيبات أو اتفاقيات تنازل بموجبها المساهم في الشركة عن أي حقوق في توزيعات الأرباح خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022م.

حق التصويت

لا توجد مصلحة في فئة الأسهم مع الحق في التصويت لأشخاص غير أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين وأقاربهم. وأبلغوا الشركة بتلك أو أي تغيير في تلك الحقوق خلال السنة المالية الماضية، عملاً بالمادة 85 من القواعد المتعلقة بعرض الأوراق المالية والالتزامات المستمرة.

أدوات الدين والأوراق المالية التعاقدية وحقوق الاكتتاب والتعويضات

لا توجد أدوات دين قابلة للتحويل، أو أوراق مالية تعاقدية، أو سندات حقوق اشتراك، أو حقوق مماثلة صادرة، أو ممنوحة من قبل الشركة خلال السنة المالية 2022م، ولا يوجد تعويض حصلت عليه الشركة.

بموجب التسجيل التجاري رقم 2051047761 بتاريخ 1441/12/03 هـ الموافق 2021/04/02م، والقرار الوزاري رقم 4247 بتاريخ 1441/08/14 هـ الموافق 2020/07/04م. طرح اثني عشر مليون (12,000,000) أسهم عادية، تمثل ثلاثين بالمائة (30%) من رأس مال شركة رتال للتطوير العمراني، من خلال الاكتتاب العام بسعر مائة وعشرين (120) الريال السعودي للسهم.

فترة الطرح

يومين تبدأ من يوم الأحد 6/11/ 1443 هـ) الموافق 5/6/ 2022م (إلى يوم الاثنين 7/11/ 1443 هـ (الموافق 6/6/ 2022م).

صدرت نشرة الاصدار بتاريخ 8/13/ 1443 هـ (الموافق 16/ 3/ 2022 م).

كما تم إدراج الشركة في السوق المالية السعودية تداول في تاريخ 27/ 6/ 2022م.

مجلس الإدارة

التكوين وصفة العضوية

اسم العضو	الصفة	تاريخ التعيين	تاريخ انتهاء الدورة
عبد الله عبداللطيف الفوزان	رئيس مجلس الادارة - غير مستقل	19 يوليو 2020	25 مايو 2025م
علي عبداللطيف الفوزان	نائب رئيس مجلس الادارة - غير مستقل	19 يوليو 2020	25 مايو 2025م
ماجد عائض النفيعى	عضو - مستقل	28 نوفمبر 2020	25 مايو 2025م
هاني عثمان باعثمان	عضو - مستقل	1 أغسطس 2021	25 مايو 2025م
عبد الرحمن عبدالله الوابل	عضو - مستقل	1 أغسطس 2021	25 مايو 2025م
فوزان محمد الفوزان	عضو-غير مستقل	19 يوليو 2020	25 مايو 2025م
فهد عبدالرحمن المعجل	عضو-غير مستقل	19 يوليو 2020	25 مايو 2025م
عبد الله فيصل البريكان	عضو - تنفيذي	19 يوليو 2020	25 مايو 2025م
عبد الرحمن إبراهيم الجلال	عضو-غير مستقل	19 يوليو 2020	25 مايو 2025م
حسام محمد الكاف	أمين سر مجلس الإدارة واللجان	6 سبتمبر 2020	25 مايو 2025م



السيد / عبدالله عبداللطيف أحمد الفوزان

رئيس مجلس الإدارة – غير تنفيذي
رئيس اللجنة التنفيذية

حاصل على درجة البكالريوس في المحاسبة من جامعة الملك سعود عام 1989م، كما يمتلك السيد / عبدالله خبرة أكثر من 30 عام في مجال الاقتصاد وإدارة الأعمال.

العضويات الحالية في مجالس الإدارة

- شركة رتال للتطوير العمراني
- شركة مسارات للاستثمار
- شركة معالي الخليج للتجارة
- شركة بحيرات الخبر للتطوير العقاري
- شركة سمو العربية التجارية المحدودة
- شركة أجدان للتطوير العقاري
- شركة مجمع شمول التجارية
- شركة بوان
- شركة رمال الخبر العقارية
- شركة أزدان الشرق للتجارة المحدودة
- شركة الفوزان القابضة
- شركة مداد المحدودة
- شركة معارض الظهران
- شركة التوريدات والمشاريع
- شركة أثيل العربية للخدمات
- شركة عبد اللطيف ومحمد الفوزان القابضة
- شركة ريادة الخليج المحدودة
- شركة إطلالة العربية للتجارة المحدودة
- شركة معالي القابضة
- شركة أمجال للتطوير العمراني
- شركة صافنات العربية للمقاولات
- شركة أجواد القابضة
- شركة ثروة السعودية
- جائزة عبد اللطيف الفوزان لعمارة المساجد
- شركة المعالي القابضة
- شركة مدار لمواد البناء المحدودة
- شركة خدمات التوحد التعليمية الوقفية
- شركة زوايا القابضة
- شركة أموال الخليج للاستثمار التجاري
- شركة إكسير الخليج للمقاولات
- شركة شمول القابضة
- المركز الوطني للمنشآت العائلية
- شركة الفوزان للاستثمار المحدودة
- شركة رفاه الخليج المحدودة
- شركة وسط جدة للتطوير
- شركة إطلالة للاستثمار القابضة



السيد / علي عبداللطيف الفوزان

نائب رئيس مجلس الإدارة – غير تنفيذي

حاصل على دبلوم دراسات مالية من معهد الإدارة العامة عام 1986م، كما يتمتلك السيد/ علي خبرة أكثر من 30 عام في مجال الاقتصاد وإدارة الأعمال.



السيد / ماجد عائض النفيعي

عضو مجلس الإدارة – مستقل

حاصل على بكالوريوس مجاسبة من جامعة أم القرى عام 1998م، كما يمتلك السيد / ماجد خبرة أكثر من 20 عام في مجال السفر والسياحة.



السيد / هاني عثمان باعثمان

عضو مجلس الإدارة – مستقل
رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت

حاصل على بكالوريوس هندسة ميكانيكية من جامعة ريدينج في بريطانيا عام 1995م وماجستير إدارة أعمال من جامعة لندن في بريطانيا عام 2001م، كما يمتلك السيد/ هاني خبرة أكثر من 20 عام في مجال الاستثمار.



السيد / فوزان محمد الفوزان

عضو مجلس الإدارة – غير تنفيذي

حاصل على درجة البكالريوس في العلوم الإدارية من جامعة الملك سعود عام 1993م، كما يمتلك السيد/ فوزان خبرة أكثر من 25 عام في مجال الاقتصاد وإدارة الأعمال.



السيد / عبدالرحمن عبدالله الوابل

عضو مجلس الإدارة – مستقل
رئيس لجنة المراجعة

حاصل على بكالوريوس قانون من جامعة الملك سعود عام 1989م، كما يمتلك السيد/ عبدالرحمن خبرة أكثر من 30 عام في مجال الاقتصاد وإدارة الأعمال.

العضويات الحالية في مجالس الإدارة

- شركة رتال للتطوير العمراني
- شركة عبداللطيف ومحمد الفوزان القابضة
- الفوزان للتنمية والتطوير
- شركة الفوزان القابضة
- شركة مدار لمواد الكهرباء المحدودة
- شركة معالي القابضة
- شركة مدار للعدد والأدوات المحدودة
- شركة أجواد القابضة
- شركة ريادة الخليج المحدودة
- شركة المعالي القابضة
- شركة مدار لمواد البناء المحدودة
- شركة زوايا القابضة
- شركة التوريدات والمشاريع
- شركة معالي الخليج للتجارة
- شركة إطلالة للاستثمار القابضة

العضويات الحالية في مجالس الإدارة

- شركة رتال للتطوير العمراني
- شركة مثمرة للتطوير والاستثمار العقاري
- شركة إكتشف السعودية
- شركة واجهة الرياض
- شركة مواسم لخدمات المعتمرين
- شركة شيراتون مكة
- مجموعة مواسم للاستثمار
- مجموعة سيرا القابضة
- شركة سيرا للعطلات
- شركة سيرا للضيافة
- شركة سيرا للفنادق
- شركة المسافر
- شركة لومي للتأجير

العضويات الحالية في مجالس الإدارة

- شركة رتال للتطوير العمراني
- شركة سدرة المالية
- آينوكس المالية (جنيف)
- شركة إعمار مدينة الملك عبدالله الإقتصادية

العضويات الحالية في مجالس الإدارة

- شركة رتال للتطوير العمراني
- شركة الفوزان القابضة
- شركة بوان
- شركة عبداللطيف ومحمد الفوزان
- الشركة المتحدة للخدمات المالية
- الشركة المتحدة للإلكترونيات
- شركة بلوم السعودية للاستثمار
- شركة اليمامة للصناعات الحديدية المحدودة
- شركة المدى القابضة
- شركة مدار لمواد البناء
- شركة أمجال للتطوير العقاري

العضويات الحالية في مجالس الإدارة

- شركة رتال للتطوير العمراني
- شركة معارض الظهران الدولية



السيد / فهد عبدالرحمن المعجل

عضو مجلس الإدارة –غير تنفيذي
عضو لجنة الترشيحات والمكافآت

حاصل على بكالوريوس إدارة صناعية من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن عام 1991م وشهادة التحليل المالية وإدارة المخاطر من مؤسسة النقد السعودي (المعهد المصرفي) عام 1994م وشهادة المصرفية الإسلامية من معهد البحرين للدراسات المصرفية والمالية بالمنامة عام 1997م كما يمتلك السيد/ فهد خبرة أكثر من 30 عام في مجال التطوير العقاري والإستثمار وإدارة الأعمال.

العضوية الحالية في مجالس الإدارة

- شركة رتال للتطوير العمراني
- شركة الخماسية للأعلاف والإنتاج الحيواني
- شركة بلوم للاستثمار
- شركة رؤى المدينة
- الشركة العقارية السعودية
- شركة أملاك الوطنية
- شركة ثروة السعودية
- شركة الوديان العقارية



السيد / عبدالله فيصل البريكان

السيد / عبدالله فيصل عبدالعزيز البريكان
عضو مجلس الإدارة –تنفيذي
عضو اللجنة التنفيذية

حاصل على بكالوريوس هندسة معمارية من جامعة الملك فيصل عام 2006م، كما يمتلك السيد/ عبدالله خبرة أكثر من 15 عام في مجال التطوير العقاري وإدارة الأعمال.

العضوية الحالية في مجالس الإدارة

- شركة رتال للتطوير العمراني
- شركة وسط جدة للتطوير
- شركة تدبير المحدودة
- الجمعية الخيرية السعودية لتنشيط التبرع بالأعضاء (إيثار)
- شركة المتحدة وسم للتقييم
- مكتب أراك للاستشارات الهندسية
- شركة تدبير العقارية
- شركة معمار الإمارات وأراك للاستشارات الهندسية
- شركة نساج للتطوير العمراني
- شركة رمال الخبر العقارية
- شركة التعمير والإنشاء المحدودة
- مبادرات الفوزان لخدمة المجتمع
- شركة مجمع نساج السكني للعقارات
- لجنة الإسكان التنموي



السيد / عبدالرحمن إبراهيم الجلال

عضو مجلس الإدارة –غير تنفيذي
عضو لجنة الترشيحات والمكافآت
عضو لجنة المراجعة
عضو اللجنة التنفيذية

حاصل على بكالوريوس محاسبة من جامعة الملك سعود عام 1996م وشهادة ماجستير في إدارة الأعمال من جامعة كلية البحرين عام 2016م ، كما يمتلك السيد / عبدالرحمن خبرة أكثر من 15 عام في القطاع المالي وإدارة الأعمال.

العضوية الحالية في مجالس الإدارة

- شركة رتال للتطوير العمراني
- شركة مجمع نساج السكني للعقارات
- شركة تدبير المحدودة



السيد/ حسام محمد الكاف

أمين سر مجلس الإدارة واللجان

بكالوريوس تسويق وإدارة إنتاج من جامعة العلوم والتكنلوجيا في اليمن في عام 2010 م.
شهادة محترف التزام معتمدة من معهد الامتثال الدولي ومكافحة غسل الأموال(المملكة المتحدة)، في عام 2018 م. يمتلك السيد/ حسام خبـــــرة تزيد عن 13 عام في أمانة سر مجالس الإدارات.

إجراءات مجلس الإدارة بشأن المساهمين

تضمن مواد جمعية رتال حقوق الملكية لجميع المساهمين وتضمن مشاركة المساهمين الذين يحضرون الجمعية العامة في المداولات والمناقشات. كما تنص الشركة على أنه يجب على أعضاء مجلس الإدارة حضور اجتماعات الجمعية العامة للاستماع ومناقشة اقتراحات وملاحظات المساهمين والتواصل مع المساهمين في الشركة.

يحرص مجلس الإدارة على حضور جميع اجتماعات الجمعية العامة، ويستمع غالبية أعضاء المجلس شخصيًا إلى الأسئلة والاستفسارات التي يطرحها المساهمون.

تقييم أداء المجلس

حدد مجلس الإدارة، بناءً على توصيات لجنة الترشيحات والمكافآت، المعايير والإجراءات ووضع الآليات اللازمة لتقييم أدائه، وأداء لجان المجلس لقياس الكفاءة وضمان التطوير المستمر.

يشمل هذا التقييم مهام ومسؤوليات أعضاء مجلس الإدارة ولجان المجلس، وتحديد نقاط القوة والضعف، واقتراح الإجراءات التي يجب اتخاذها بما يتماشى مع مصالح الشركة. يتم تحليل نتائج التقييم من قبل إدارة الحوكمة تحت إشراف لجنة الترشيحات والمكافآت، ثم يتم تقديمها إلى مجلس الإدارة.

اجتماعات مجلس الإدارة

خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 تمت دعوة السادة المساهمين لأربع جلسات جمعية عامة بحضور أعضاء المجلس على النحو المبين والمفصل أدناه:

الاسم	1 يونيو	31 يوليو	3 أكتوبر	15 ديسمبر
عبدالله عبداللطيف أحمد الفوزان	✓	✓	✓	✓
علي عبداللطيف أحمد الفوزان	✓	✓	✓	✓
ماجد عائض النفيعي	✓	✓	✓	✓
هاني عثمان سعيد باعثمان	✓	✓	-	✓
عبدالرحمن عبدالله صالح الوابل	✓	✓	✓	✓
فوزان محمد أحمد الفوزان	✓	✓	✓	✓
فهد عبدالرحمن محمد المعجل	✓	✓	✓	✓
عبدالله فيصل عبدالعزيز البريكان	✓	✓	✓	✓
عبدالرحمن إبراهيم عبدالرحمن الجلال	✓	✓	✓	✓

مصالح أعضاء مجلس الإدارة

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

اسم من تعود له المصلحة	عدد الاسهم بداية العام	نسبة الملكية نهاية العام	عدد الاسهم نهاية العام	نسبة الملكية بداية العام	صافي التغيير	نسبة التغيير
شركة الفوزان القابضة	37,500,00	93.75	26,250,000	65.625	11.250.000	30
السيد/ عبدالله بن فيصل البريكان	2.00 0.000	5	1,400,000	3.5	600,000	30
شركة السهم القابضة	125,000	0.313	87,500	0.219	37,500	30
شركة أثمان القابضة	125,000	0.313	87,500	0.219	37,500	30
شركة غراس القابضة	125,000	0.313	87,500	0.219	37,500	30
شركة معالي الخليج للتجارة	125,000	0.313	87,500	0.219	37,500	30
نورة علي عبداللطيف الفوزان	0	0	1673	0.004	0	0

مجلس الإدارة

دورة اللجان

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

ملفات أعضاء لجنة المجلس

أعضاء من خارج المجلس



السيد / محمد عبد العزيز العقيل

عضو لجنة الترشيحات والمكافآت وعضو اللجنة التنفيذية

يتمتع السيد محمد بأكثر من 27 عامًا من الخبرة الإدارية المتنوعة بما في ذلك التمويل والاستثمار والإدارة العامة والاستراتيجية.

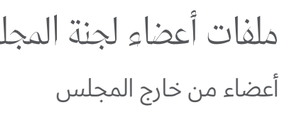
بكالوريوس تسويق وإدارة إنتاج من جامعة العلوم والتكنلوجيا في اليمن في عام 2010 م.
شهادة محترف التزام معتمدة من معهد الامتثال الدولي ومكافحة غسل الأموال(المملكة المتحدة)، في عام 2018 م.



السيد/ عبد اللطيف علي الفوزان

عضو اللجنة التنفيذية

حاصل السيد عبد اللطيف على درجة البكالوريوس في الاقتصاد منجامعة تورنتو. كما يمتلك أكثر من 10 سنوات خبرة في إدارة الاستثمار وتمويل الشركات



السيد/ محمد عرفان

عضو لجنة المراجعة

يتمتع السيد محمد بأكثر من 20 عامًا من الخبرة العملية في التدقيق والمحاسبة وإدارة الشركات التابعة. حاصل على درجة الماجستير في إدارة الأعمال من جامعة أكسفورد.



الدكتور/ جاسم شاهين الرميحي

عضو لجنة المراجعة

السيد جاسم حاصل على درجة البكالوريوس في المحاسبة من جامعة الملك سعود (المملكة العربية السعودية) ودرجة الماجستير في المحاسبة من جامعة ميسوري كانساس سيتي (الولايات المتحدة) ودكتوراه في المحاسبة من جامعة دندي (المملكة المتحدة).

يتمتع الدكتور جاسم بأكثر من 30 عامًا من الخبرة الأكاديمية والعلمية في المحاسبة والقيادة وحوكمة الشركات وبناء المؤسسات والتميز في الأعمال.

لجنة المراجعة

تشكلت لجنة المراجعة لشركة رتال للتطوير العمراني بتاريخ 28 ذو القعدة 1441هـ، الموافق 19 يوليو 2020م وتم اعتماد لائحة عملها بقرار صدر من قبل الجمعية العامة غير العادية للمساهمين خلال الاجتماع المنعقد بتاريخ 22 ذو الحجة 1442هـ الموافق 1 أغسطس 2021م وتكون مدة العضوية في اللجنة مماثلة لمدة عضوية مجلس الإدارة.

الواجبات والمسؤوليات

التقارير المالية:

دراسة القوائم الماليّة الأوليّة والسنويّة للشركة قبل عرضها على مجلس الإدارة وإبداء رأيها والتوصية في شأنها، لضمان نزاهتها وعدالتها وشفافيتها وإبداء الرأي الفني – بناءً على طلب المجلس – فيما إذا كان تقرير المجلس والقوائم المالية للشركة عادلة ومتوازنة ومفهومة، وتتضمن المعلومات التي تتيح للمساهمين والمستثمرين تقييم المركز المالي للشركة وأدائها ونموذج عملها واستراتيجيتها، ودراسة أي مسائل مهمة أو غير مألوفة تتضمنها التقارير المالية، والبحث بدقة في أي مسائل يثيرها المدير المالي للشركة أو من يتولى مهامه أو مسؤول الالتزام في الشركة أو مراجع الحسابات والتحقق من التقديرات المحاسبية في المسائل الجوهرية الواردة في التقارير المالية، ودراسة السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة وإبداء الرأي والتوصية لمجلس الإدارة في شأنها.

المراجعة الداخلية

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

مراجع الحسابات الخارجي:

التوصية للمجلس بترشيح مراجعي الحسابات وعزلهم وتحديد أتعابهم وتقييم أدائهم بعد التحقق من استقلالهم ومراجعة نطاق عملهم وشروط التعاقد معهم، والتحقق من استقلال مراجع الحسابات وموضوعيته وعدالته، ومدى فاعلية أعمال المراجعة مع الأخذ في الاعتبار القواعد والمعايير ذات الصلة، ومراجعة خطة مراجع حسابات الشركة وأعماله، والتحقق من عدم تقديمه أعمالاً فنية أو إدارية تخرج عن نطاق أعمال المراجعة، وإبداء مرئياتها حيال ذلك، والإجابة عن استفسارات مراجع حسابات الشركة، ودراسة تقرير مراجع الحسابات وملاحظاته على القوائم المالية ومتابعة ما أُتخذ بشأنها.

ضمان الالتزام

مراجعة نتائج تقارير الجهات الرقابية والتحقق من اتخاذ الشركة الإجراءات اللازمة بشأنها، والتحقق من التزام الشركة بالأنظمة واللوائح والسياسات والتعليمات ذات العلاقة، ومراجعة العقود والتعاملات المقترح أن تجريها الشركة مع الأطراف ذوي العلاقة وتقديم مرئياتها حيال ذلك إلى المجلس ورفع ما تراه من مسائل ترى ضرورة اتخاذ إجراء بشأنها إلى المجلس، وإبداء توصياتها بالإجراءات التي يتعين اتخاذها، والتأكد من فعالية الضوابط والأنظمة الرقابية لنظام معلومات الشركة، والتأكد من فعالية وكفاية نظم المعلومات الإدارية للشركة وغيرها من نظم تقنية المعلومات، والتأكد من التزام الشركة بتوفير الإطار العام المناسب والسياسات المناسبة لإدارة المخاطر بالشركة وموائمة أنشطة إدارة المخاطر مع الأهداف والسياسات العامة للشركة، ومراجعة وتقييم مخاطر الأنشطة الرئيسية على أساس دوري، ومراجعة أي مطالبات قانونية لصالح أو على الشركة وإمكانيات تحصيلها.

اجتماعات

وفقاً للوائح الحوكمة وكما وافقت عليها الجمعية العامة، تعقد لجنة المراجعة اجتماعاتها بدعوة من رئيسها. عقدت اللجنة سبع جلسات خلال عام 2022م، على النحو المبين والمفصل أدناه:

الاسم	6 يناير	13 مارس	28 مايو	23 يونيو	8 يوليو	25 أكتوبر	6 نوفمبر
عبدالرحمن عبدالله صالح الوابل	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
عبدالرحمن إبراهيم عبدالرحمن الجلال	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
د. جاسم شاهين حمد الرميحي	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
محمد عرفان خوخار عبدالغفور	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

المراجعة السنوية للرقابة الداخلية

يحرص مجلس إدارة شركة رتال للتطوير العمراني وبشكل مستمر على تطبيق أفضل ممارسات الحوكمة الرشيدة بما يتوافق مع اللوائح والأنظمة الصادرة ذات الصلة، لضمان الحفاظ على مصالح المساهمين ، العملاء، الموردين، الموظفين، وجميع الأطراف المتعاملة مع الشركة، وذلك من خلال تفعيل سياسات وإجراءات وآليات ونظم تخدم تطبيقات الحوكمة، والتقرير المالي والمحاسبي بنزاهة وعدل وشفافية ، وبيئة الرقابة الداخلية على جميع عملياتها بمختلف إداراتها ومتابعتها والتحقق من كفاءتها ومدى فعاليتها مع وجوب تحسينها بشكل منتظم كلما دعت الحاجة حسب تطور أعمال الشركة وحجمها وتغير المخاطر الناشئة ذات الصلة لنشاط الشركة، لدعم تحقيق أهداف الشركة واستراتيجيتها ونمو إيراداتها بما ينعكس ايجاباً على أرباح الشركة و ربحية أسهمها.

ومن أهم جهود المجلس في هذا الصدد على سبيل المثال لا الحصر، اعتماد السياسات الخاصة بجميع إدارات الشركة ووظائفها، والتأكد من وجود إجراءات مناسبة تسهل تطبيق تلك السياسات، اعتماد مصفوفة صلاحيات تنظم سير العمليات المختلفة على مستوى الشركة وتحدد صلاحيات اعتمادها، اعتماد هيكل تنظيمي عام للشركة وشركاتها التابعة، التأكد من التشكيل المناسب للجان المنبثقة من المجلس، ومنها لجنة المراجعة والتي يتم اعتماد تشكيلها من قبل الجمعية العامة للمساهمين، والتي بدورها قامت بالمهام التالية:

- وضع لائحة عمل لجنة المراجعة والتوصية بها لمجلس الإدارة للاعتماد والرفع بها للجمعية العامة للاعتماد النهائي.
- اعتماد لائحة عمل إدارة المراجعة الداخلية والتي تنظم علاقاتها وصلاحياتها داخل الشركة، واعتماد لائحة ضمان الجودة والتطوير المستمر لأعمالها.
- مراجعة واعتماد الهيكل التنظيمي وخطة عمل إدارة المراجعة الداخلية الاستراتيجية والسنوية القائمة على تقييم للمخاطر يتم تحديثه بشكل سنوي مرة واحدة على الأقل، والتأكد من توفر الموارد والأدوات الكافية واللازمة للقيام بأعمالها.
- الإشراف المستمر على أعمال المراجعة الداخلية وما تم الانتهاء منه حسب الخطة المعتمدة من مراجعات وفحص لتقييم مدى كفاية وفعالية نظم الرقابة الداخلية، والتأكد من الرفع من نتائج تلك المراجعات وملاحظاتها للإدارة التنفيذية ولجنة المراجعة لمتابعة تنفيذ إجراءاتها التصحيحية المتفق عليها مع الإدارات المعنية محل المراجعة.
- الإشراف على عملية تعيين المراجع الخارجي المستقل للشركة وذلك من خلال الحصول على عروض تجارية وفنية مختلفة والرفع بتوصياتها لمجلس الإدارة حيال ذلك، ومن ثم الرفع بها للجمعية العامة للمساهمين.
- الإشراف والمراجعة لمخرجات إدارة الحوكمة والالتزام من سياسات ولوائح صادرة عنها وذلك لضمان الإلتزام بالأنظمة واللوائح ذات الصلة بالشركات المدرجة السعودية.
- التحقق من أهم المخاطر التى يمكن أن تتعرض لها أعمال الشركة وأنشطتها ومدى استجابة الإدارة للتعامل معها بشكل مناسب، وتقديم التوصيات للمجلس حول المسائل الجوهرية المتعلقة بإدارة المخاطر.
- النظر في القوائم المالية الأولية الربع سنوية والسنوية المدققة قبل عرضها على مجلس الإدارة وإبداء الرأي والتوصية بشأنها وذلك للتحقق من نزاهتها وعدالتها وشفافيتها وأي متطلبات أخري تقتضيها الأنظمة والقوانين والأعراف المهنية ذات الصلة.
- دراسة أية مسائل مهمة أو غير مألوفة تتضمنها التقارير المالية والحسابات، والبحث بدقة في أية مسائل يثيرها المدير المالي للشركة أو مراجع الحسابات الخارجي.
- التحقق من التقديرات المحاسبية في المسائل الجوهرية الواردة في التقارير المالية.
- دراسة السياسات المالية والمحاسبية المتبعة في الشركة وإبداء الرأي والتوصية لمجلس الإدارة بشأنها.

وبناءاً على أعمال المراجعة الداخلية وما تم ذكره أعلاه من مهام ومسؤوليات قامت بها لجنة المراجعة خلال عام 2022م، فإنه لم يظهر وجود أوجه قصور أو ضعف جوهرية في بيئة الرقابية الداخلية، أو وجود ملاحظات لم يتم اتخاذ اجراءات تصحيحية لها ومتابعة تنفيذها بالشكل وفى الوقت المناسبين، مما يمكن اللجنة من إبداء رأيها بوجود توكيداً معقولاً عن كفاية وفعالية أنظمة وضوابط الرقابة الداخلية للشركة للعام المالي المنتهي فى 31 ديسمبر 2022م، مع العلم أنه لا يوجد أي نظام رقابة داخلي يمكن له التوكيد بشكل مطلق على كفاية وفعالية بيئة الرقابة الداخلية.

توصيات حول المراجعة الداخلي

لا يوجد أي تعارض أو رفض بين توصيات لجنة المراجعة وقرارات مجلس الادارة.

لجنة الترشيحات والمكافآت

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

الواجبات والمسؤوليات

- اقتراح سياسات ومعايير واضحة للعضوية في مجلس الإدارة ولجان المجلس.
- التوصية بترشيح وإعادة ترشيح الأعضاء للمجلس وفقاً للسياسات والمعايير المعتمدة.
- إعداد وصف للقدرات والمؤهلات المطلوبة للعضوية في مجلس الإدارة ولجان المجلس، لملء مناصب الإدارة التنفيذية.
- مراجعة مهارات وخبرات أعضاء مجلس الإدارة سنويا ووظائف الإدارة التنفيذية.
- التحقق سنويا من استقلالية الأعضاء المستقلين.
- المراجعة الدورية لهيكل مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وتقديم التوصيات المتعلقة بالتغييرات بما يتماشى مع مصالح الشركة.
- تحديد نقاط القوة والضعف في مجلس الإدارة واقتراح حلول لمعالجتها بما يتماشى مع مصالح الشركة.

المكافآت

- إعداد سياسات واضحة لمكافآت أعضاء المجلس ولجان المجلس والإدارة التنفيذية، وتقديمها إلى مجلس الإدارة للنظر فيها قبل موافقة الجمعية العامة.
- المراجعة الدورية لسياسة المكافآت وتقييم فعاليتها.

الحوكمة

- إدارة الإشراف العام على نظام حوكمة الشركة ومراقبة فعاليته وتعديله عند الحاجة.
- التحقق من أن جميع السياسات والإجراءات الداخلية التي تتوافق مع المتطلبات القانونية وأفضل الممارسات.
- تطوير ومراجعة قواعد السلوك المهني بشكل دوري لتمثيل القيم المؤسسية للشركة والفضائل الأخرى.

الاجتماعات

وطبقاً للائحة حوكمة شركة رتال للتطوير العمراني المعتمدة في الجمعية العامة للمساهمين تعقد لجنة الترشيحات والمكافآت اجتماعاتها بناءً على دعوة من رئيسها، وقد انعقدت اللجنة اجتماعاً واحداً خلال العام 2022م، كالتالي:

الاسم	3 مارس
هاني عثمان سعيد باعثمان	✓
فهد عبدالرحمن محمد المعجل	✓
عبدالرحمن إبراهيم عبدالرحمن الجلال	✓
محمد عبدالعزيز محمد العقيل	✓

اللجنة التنفيذية

شكل مجلس الإدارة اللجنة التنفيذية لشركة رتال للتطوير العمراني اعتباراً من تاريخ 15 أغسطس 2021م لمدة مماثلة لعضوية مجلس الإدارة، وتمت الموافقة على لائحة عمل اللجنة التنفيذية من قبل الجمعية العامة للمساهمين.

الواجبات والمسؤوليات

- المشاركة في تطوير الخطط الاستراتيجية للشركة والإشراف على الاقتراحات المقدمة من الأقسام ذات الصلة برؤية الشركة ورسالتها واستراتيجيتها وأهدافها ومبادراتها .
- مراجعة تنفيذ الاستراتيجية العامة للشركة وفعاليتها في تحقيق الأهداف المرجوة.
- الإشراف على تقدم العمل المتعلق بالاستراتيجية وأي عقبات ومشكلات في هذا الصدد.
- دراسة الموضوعات الهامة والمشاريع الاستراتيجية التي لها تأثير مالي كبير، والاجتماع مع الإدارة التنفيذية لمراجعتها.
- وضع معايير لأداء الإدارة التنفيذية بما يتماشى مع أهداف الاستثمار للشركة.

الحوكمة

- المراجعة والتقييم الدوري لمؤشرات أداء الإدارة التنفيذية.
- التأكد من أن أعضاء الإدارة التنفيذية يعملون وفقا للسياسات التي يوافق عليها المجلس.
- مراجعة السياسات والإجراءات المختلفة التي وضعتها السلطة التنفيذية.

إدارة

- تقييم الإنجازات الحالية مقارنة بالأهداف المحددة.
- التوصية بإجراء تغييرات على الهيكل التنظيمي للشركة والإدارة التنفيذية.

المسؤولية الاجتماعية

- المراجعة الدورية لسياسة المسؤولية الاجتماعية وخطط الإعلام المصاحبة.
- مراجعة مبادرات وبرامج العمل الاجتماعي المختلفة.

الاجتماعات

طبقاً للائحة حوكمة شركة رتال للتطوير العمراني المعتمدة في الجمعية العامة للمساهمين تعقد اللجنة التنفيذية اجتماعاتها بناءً على دعوة من رئيسها، وقد انعقدت اللجنة أربع اجتماعات خلال العام 2022م، كالتالي:

الاسم	31 مايو	2 أكتوبر	18 أكتوبر	12 ديسمبر
عبدالله عبداللطيف أحمد الفوزان	✓	✓	✓	✓
عبدالله فيصل عبدالعزيز البريكان	✓	✓	✓	✓
عبدالرحمن إبراهيم عبدالرحمن الجلال	✓	✓	✓	✓
محمد عبدالعزيز محمد العقيل	✓	✓	✓	✓
عبداللطيف علي الفوزان	✓	✓	✓	✓

الادارة التنفيذية



عبدالله فيصل البريكان
الرئيس التنفيذي



عمـــار الغـــول
الرئيس التنفيذي للشؤون المالية



يوسف الحمودي
الرئيس التنفيذي للعمليات



مصطفى توفيق
الرئيس التنفيذي للتطوير



محمد عسيري
رئيس المنطقة الغربية



أحمد العسكر
مدير منطقة الرياض



عمر الجلال
الرئيس التنفيذي لشركة التعمير والإنشاء المحدودة



إبراهيم خيرت
المدير العام المُكلف لشركة تدبير المحدودة
شركة تدبير للخدمات البيئية



هشام الشعوان
المدير العام لشركة نساج للتطوير العمراني



عبدالوهاب الشريدة
المدير العام لشركة تدبير العقارية



شادي شعيب
مدير الإدارة القانونية



محمود شمس الدين
مدير إدارة المراجعة الداخلية



عاصم باراس
مدير إدارة الالتـزام والحوكمة والمخاطر

المكـــافـــآت

سياسة المكافآت

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

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

الاسم	المكافآة السنوية	بدل حضور جلسات المجلس	الإجمالي
	SAR	SAR	SAR
عبدالله عبداللطيف أحمد الفوزان	200,000	12,000	212,000
علي عبداللطيف أحمد الفوزان	200,000	12,000	212,000
ماجد عائض النفيعي	200,000	12,000	212,000
هاني عثمان سعيد باعثمان	200,000	9,000	209,000
عبدالرحمن عبدالله صالح الوابل	200,000	12,000	212,000
فوزان محمد أحمد الفوزان	200,000	12,000	212,000
فهد عبدالرحمن محمد المعجل	200,000	12,000	212,000
عبدالرحمن إبراهيم عبدالرحمن الجلال	200,000	12,000	212,000

مكافآت أعضاء لجنة المراجعة

الاسم	المكافآة السنوية	بدل حضور جلسات المجلس	الإجمالي
	SAR	SAR	SAR
عبدالرحمن عبدالله صالح الوابل	60,000	21,000	81,000
عبدالرحمن إبراهيم عبدالرحمن الجلال	60,000	21,000	81,000
د. جاسم شاهين حمد الرميحي	80,000	21,000	101,000
محمد عرفان خوخار عبدالغفور	80,000	21,000	101,000

مكافآت أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت

الاسم	المكافآة السنوية	بدل حضور جلسات المجلس	الإجمالي
	SAR	SAR	SAR
هاني عثمان سعيد باعثمان	60,000	3,000	63,000
فهد عبدالرحمن محمد المعجل	60,000	3,000	63,000
عبدالرحمن إبراهيم عبدالرحمن الجلال	60,000	3,000	63,000
محمد عبدالعزيز محمد العقيل	80,000	3,000	83,000

مكافآت أعضاء اللجنة التنفيذية

الاسم	المكافآة السنوية	بدل حضور جلسات المجلس	الإجمالي
	SAR	SAR	SAR
عبدالله عبداللطيف أحمد الفوزان	60,000	12,000	72,000
عبدالرحمن إبراهيم عبدالرحمن الجلال	60,000	12,000	72,000
محمد عبدالعزيز محمد العقيل	80,000	12,000	92,000
عبداللطيف علي الفوزان	69,041	12,000	81,041

أسماء الاعضاء	المكافآت الثابتة							المكافآت المتغيرة						مكافأة نهاية الخدمة	المجموع الكلي	بدل المصروفات
	مبلغ معين (مكافآت سنوية)	بدل حضور جلسات المجلس	مجموع بدل حضور جلسات اللجان	مزايا عينية	مكافآت الأعمال الفنية والادارية والاستشارية	مكافآت رئيس المجلس أو العضو المنتدب أو أمين السر إن كان من الاعضاء	المجموع		نسبة من الارباح	مكافآت دورية	خطط تحفيزية قصيرة الاجل	خطط تحفيزية طويلة الاجل	الاسهم الممنوحة	المجموع			
	ريال سعودي (بالآلاف)															
الأعضاء المستقلين																
ماجد عائض النفيعي	200	12	–	–	–		212		–	–	–	–	–	–	212	–
هاني عثمان سعيد باعثمان	260	9	3	–	–		272		–	–	–	–	–	–	272	–
عبدالرحمن عبدالله صالح الوابل	260	12	21	–	–		293		–	–	–	–	–	–	293	–
المجموع	720	33	24	–	–		777		–	–	–	–	–	–	777	–
الأعضاء غير التنفيذيين																
عبدالله عبداللطيف أحمد الفوزان	260	12	12	–	–	–	284		–	–	–	–	–	–	284	–
علي عبداللطيف أحمد الفوزان	200	12	–	–	–	–	212		–	–	–	–	–	–	212	–
فوزان محمد أحمد الفوزان	200	12	–	–	–	–	212		–	–	–	–	–	–	212	–
فهد عبدالرحمن محمد المعجل	260	12	3	–	–	–	275		–	–	–	–	–	–	275	–
عبدالرحمن ابراهيم عبدالرحمن الجلال	380	12	36	–	–	–	428		–	–	–	–	–	–	428	–
المجموع	1,300	60	51	–	–	–	1,411		–	–	–	–	–	–	1,411	–
الأعضاء التنفيذيين																
عبدالله فيصل عبدالعزيز البريكان	–	–	–	–	–	–	–		–	–	–	–	–	–	–	–
المجموع	–	–	–	–	–	–	–		–	–	–	–	–	–	–	–

مكافآت الإدارة التنفيذية

خمسة كبار التنفيذيين 2022م	المكافآت الثابتة				المكافآت المتغيرة						المجموع الكلي	مجموع مكافآت التنفيذيين عن المجلس إن وجدت	مكافآت نهاية لخدمة
	المجموع	مزايا عينية	بدلات	رواتب	المجموع	الاسهم الممنوحة	خطط تحفيزية طويلة الأجل	خطط تحفيزية قصيرة	أرباح	مكافأت دورية			
	ريال سعودي (بالآلاف)												
كبار التنفذيين	4,144	847	–	4,991	–	–	–	جاري الاعتماد	–	–	7,894	2,653	250
المجموع	4,144	847	–	4,991	–	–	–	–	–	–	250	2,653	7,894

التنازل عن الأجر

لم يتنازل أي من أعضاء المجلس أو أعضاء لجان المجلس أو أعضاء الإدارة التنفيذية عن أي مكافأة خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر2022م.

إفصـــــاحات وإقـــرارات

المعايير المحاسبية
تـم إعـداد سـجلات الشـركة بشـكل صحيـح وفقًـا للمعاييـر المحاسـبية الصـادرة عـن الهيئـة السـعودية للمراجعيـن والمحاسـبين (SOCPA). لا توجـد فـروق مـن المعاييـر المحاسـبية المعمـول بهـا الصـادرة عـن (SOCPA).

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

تحفظات المراجع الخارجي
لـم يتضمـن تقريـر مدققـي الحسـابات أي تحفظـات أو ملاحظـات جوهريـة علـى أي بيانـات ماليـة للسـنة الماليـة 2022م.

أدوات الدين القابلة للتحويل
لا توجـد أي أدوات دين قابلة للتحويل، ولا أي أوراق مالية قائمة على العقد، أو أوامر قابلة للتحويـل، أو حقـوق مماثلـة صـادرة، أو ممنوحـة مـن قبـل الشـركة. لا توجـد أيضًـا عمليـات اسـترداد أو شراء أو تعويـض ذات صلة خـلال السـنة المالية المنتهية في 31 ديسـمبر 2022م.

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

الفائدة في الأسهم المستحقة للتصويت
لا توجـد مصلحـة فـي فئـة الأسـهم مـع الحـق فـي التصويـت مـن قبـل أي شـخص / أشـخاص بخـلاف أعضـاء مجلـس الإدارة وكبـار المديريـن التنفيذييـن وأقاربهـم، الذيـن أخطـروا الشـركة بممتلكاتهـم بموجـب القاعـدة 67 مـن القواعـد المتعلقـة بعـرض الأوراق الماليـة والالتزامـات المسـتمرة، إلى جانـب أي تغييـر فـي هـذه المصالـح، خـلال السـنة الماليـة الماضيـة.

استثمارات أو احتياطيات لصالح الموظفين
لا توجد استثمارات أو احتياطيات أخرى تم إنشاؤها لصالح موظفي الشركة.

العقوبات أو القيود من قبل السلطات
لا توجـد عقوبـة أو عقـاب أو إجـراء احترازي أو قيـود احترازية مفروضة علـى الشـركة مـن قبـل هيئـة سـوق المـال (CMA) أو أي هيئـة إشـرافية أخـرى ، أو هيئـة تنظيميـة أو هيئـة قضائيـة أخـرى، خـلال السـنة الماليـة المنتهيـة فـي 31 ديسـمبر 2022م.

إقرارات مجلس الإدارة
يقـر مجلـس إدارة شـركة رتـال للتطويـر العمرانـي بمـا يلـي:
1. أن الحسـابات والتقاريـر قـد تـم إعدادهـا بشـكل صحيـح.
2. أن نظـام الرقابـة الداخليـة تـم إعـداده عـلى أسـس سـليمة وتنفيذهـا بشـكل فعـال.
3. أنـه لا يوجـد شـك فـي قـدرة الشـركة عـلى مواصلـة أنشـطتها.

بيان ختامي
يشـكر مجلـس الإدارة امتنانـه لـلإدارة التنفيذيـة، جميـع موظفي الشـركة والإدارات ذات الصلـة لجهودهـم ويقـدرون تفاعلهـم مـع مسـاهمي الشـركة ومختلـف كيانـات القطاعيـن الحكومـي والخـاص. يتطلـع المجلـس إلى المزيـد مـن الإنجـازات للشـركة فـي السـنوات القادمـة.

فـــروع الشـــركة

النشاط الرئيسي	رقم السجل التجاري	المحل الرئيسي للعمليات	اسم الشركة
شركة رتال للتطوير العمراني	2051047761	السعودية	- الإنشاءات العامة للمباني غير السكنية - الإنشاءات العامة للمباني السكنية - شراء وبيع الاراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة
فرع شركة رتال للتطوير العمراني	1010642508	الرياض	- الإنشاءات العامة للمباني غير السكنية - الإنشاءات العامة للمباني السكنية - الإنشاءات العامة للمباني الحكومية
فرع شركة رتال للتطوير العمراني	2051236513	الخبر	- الإنشاءات العامة للمباني غير السكنية - الإنشاءات العامة للمباني السكنية
فرع شركة رتال للتطوير العمراني	4030475640	جدة	- الإنشاءات العامة للمباني غير السكنية - الإنشاءات العامة للمباني السكنية - شراء وبيع الاراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة

بيان بالشركات التابعة

اسم الشركة	رقم السجل التجاري	موقع التأسيس / العمليات	النشاط الرئيسي	نسبة ملكية شركة رتال	رأس المال	نسبة ملكية شركة رتال غير مباشرة	الأثر المالي
شركة التعمير والإنشاء المحدودة	2051023581	السعودية	- الأنشطة المهنية العلمية والتقنية. - التشييد.	95%	5,000,000 ريال سعودي	5% (شركة نساج للتطوير العمراني	61,731,664
شركة تدبير المحدودة	2051059223	السعودية	- التشييد - الخدمات الإدارية - خدمات الدعم - إمدادات المياه - أنشطة الصرف الصحي - إدارة النفايات ومعالجتها	95%	5,000,000 ريال سعودي	5% (شركة تدبير العقارية المحدودة)	830,978
شركة تدبير للخدمات البيئية	2051241867	السعودية	- الأنشطة المتعلقة بخدمة وصيانة تجميل المواقع - جمع النفايات غير الخطرة	–	50,000 ريال سعودي	100% (شركة تدبير المحدودة)	-
شركة نساج للتطوير العمراني	2051049871	السعودية	- الأنشطة العقارية - الأنشطة المهنية والعلمية والتقنية - التشييد	100%	250,000 ريال سعودي	–	7,365,126
شركة تدبير العقارية المحدودة	2051063497	السعودية	- الأنشطة العقارية - التشييد - الخدمات الإدارية خدمات الدعم - تجارة الجملة والتجزئة وإصلاح المركبات ذات المحركات والدراجات	100%	250,000 ريال سعودي	–	4,820,140

بيان بالشركات الزميلة

اسم الشركة	رقم السجل التجاري	موقع التأسيس / العمليات	النشاط الرئيسي	نسبة ملكية شركة رتال	رأس المال	الأثر المالي
شركة رمال الخبر العقارية	2051236572	السعودية	التشييد	50	500,000	(133,360)
شركة معمار الإمارات وأراك للإستشارات الهندسية	2051226091	السعودية	الاستشارات الهندسية	25	150,000	1,108,590
شركة نوركم للتصميم	2051242006	السعودية	أنشطة تصميم الديكورات الداخلية	50	562,500	-
شركة ثروة السعودية	2051057188	السعودية	- الأنشطة العقارية في الممتلكات المملوكة أو المؤجرة - الأنشطة العقارية على أساس رسوم او عقود - تنظيم المؤتمرات والمعارض التجارية	39	40,000,000	43,105,712

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

	طبيعة الصفقة	مبلغ الصفقة	شروط الصفقة	أسماء الاعضاء ذوي العلاقة
1	إيرادات بيع أرض العزيزية على شركة معالي القابضة	67,437,975	عمل عادي بدون شروط أومزايا تفضيلية	العضو/ عبدالله الفوزان العضو/ علي عبداللطيف
2	إيرادات بيع أرض رتال رايز على شركة رمال الخبر	18,447,653	عمل عادي بدون شروط أومزايا تفضيلية	شركة زميلة تمتلك رتال 50% من حصة الشركة العضو/ عبدالله الفوزان العضو/ عبدالله البريكان
3	شراء خدمات التصميم لمكتب أراك للاستشارات الهندسية	744,000	عمل عادي بدون شروط أومزايا تفضيلية	العضو/ عبدالله البريكان
4	شراء خدمات تصميم وإضاءة مع شركة نوركم للتصميم	752,412	عمل عادي بدون شروط أومزايا تفضيلية	شركة زميلة تمتلك رتال 50% من حصة الشركة الأطراف ذات العلاقة هم: العضو/ عبدالله البريكان
5	إيرادات تقديم خدمات تشغيل وصيانة المباني مع شركة أجواد الخير الخيرية	436,794	عمل عادي بدون شروط أومزايا تفضيلية	العضو/ عبدالله عبداللطيف الفوزان العضو/ علي عبداللطيف الفوزان العضو/ فوزان محمد الفوزان
6	شراء مواد بناء من شركة مدار لمواد البناء المحدودة	20,540,930	عمل عادي بدون شروط أومزايا تفضيلية	العضو/ عبدالله عبداللطيف الفوزان العضو/ علي عبداللطيف الفوزان
7	شراء مواد كهربائية من شركة مدار لمواد الكهرباء المحدودة	3,775,956	عمل عادي بدون شروط أومزايا تفضيلية	العضو/ عبدالله عبداللطيف الفوزان العضو/ علي عبداللطيف الفوزان

	طبيعة الصفقة	مبلغ الصفقة	شروط الصفقة	أسماء الاعضاء ذوي العلاقة
8	شراء عدد وأدوات من شركة مدار للعدد والأدوات	1,805,804	عمل عادي بدون شروط أومزايا تفضيلية	العضو/ عبدالله عبداللطيف الفوزان العضو/ علي عبداللطيف الفوزان
9	شراء مواد خرسانية من شركة مصنع بناء للمنتجات الخرسانية الجاهزة	2,212,173	عمل عادي بدون شروط أومزايا تفضيلية	العضو/ عبدالله عبداللطيف الفوزان العضو/ فوزان محمد الفوزان العضو/ محمد عبدالعزيز العقيل
10	شراء ماكينات ألمنيوم لأغراض البناء الشركة السعودية للآلات الصناعية (سيمكو)	710,815	عمل عادي بدون شروط أومزايا تفضيلية	العضو/ عبدالله عبداللطيف الفوزان العضو/ علي عبداللطيف الفوزان العضو/عبداللطيف علي الفوزان العضو/ محمد عبدالعزيز العقيل
11	شراء مواد زجاجية لاغراض البناء الشركة المتحدة للصناعات الزجاجية	645,901	عمل عادي بدون شروط أومزايا تفضيلية	العضو/ عبدالله عبداللطيف الفوزان العضو/ علي عبداللطيف الفوزان العضو/ فوزان محمد الفوزان
12	شراء مواد البناء شركة بوان للصناعات المعدنية	19,302,215	عمل عادي بدون شروط أومزايا تفضيلية	العضو/ عبدالله عبداللطيف الفوزان العضو/ فوزان محمد الفوزان
13	شراء خدمات استشارية من شركة الفوزان القابضة	16,666.45	عمل عادي بدون شروط أومزايا تفضيلية	العضو/ عبدالله عبداللطيف الفوزان العضو/ علي عبداللطيف الفوزان العضو/ فوزان محمد الفوزان
14	شراء أجهزة من الشركة المتحدة للإلكترونيات (اكسترا	4,868,808	عمل عادي بدون شروط أومزايا تفضيلية	العضو/ عبدالله عبداللطيف الفوزان العضو/ علي عبداللطيف الفوزان العضو/ فوزان محمد الفوزان العضو/ عبداللطيف علي الفوزان
15	شراء أجهزة من الشركة المتحدة للإلكترونيات (اكسترا)	3,024,099	عمل عادي بدون شروط أومزايا تفضيلية	العضو/ عبدالله فيصل البريكان الأستاذ/ هشام الشعوان
16	اتفاقية تأجيرية مع شركة مجمع نساج السكني للعقارات	275,200	عمل عادي بدون شروط أومزايا تفضيلية	العضو/ عبدالله عبداللطيف الفوزان العضو/ علي عبداللطيف الفوزان العضو/ فوزان محمد الفوزان
17	شراء أدوات من الشركة المتحدة للمستلزمات المنزلية (نايس)	364,000	عمل عادي بدون شروط أومزايا تفضيلية	العضو/ عبدالله عبداللطيف الفوزان العضو/ علي عبداللطيف الفوزان والعضو/ فوزان محمد الفوزان عضو اللجنة التنفيذية/ عبداللطيف الفوزان

العقود مع الأطراف ذات العلاقة

	طبيعة العمل أو العقد	مبلغ العقد	مدة العقد	شروط العقد	أسماء الاعضاء ذوي العلاقة
1	إيرادات تأجير ناتجة عن اتفاقية تأجير مبنى ومعارض مع الشركة المتحدة للمستلزمات المنزلية (نايس)	4,183,722	سنوي	عمل عادي بدون شروط أو مزايا تفضيلية	العضو/ عبدالله عبداللطيف الفوزان العضو/ علي عبداللطيف الفوزان العضو/ فوزان محمد الفوزان وعضو اللجنة التنفيذية/ عبداللطيف الفوزان
2	إيرادات رسوم أعمال تسويق عقاري و بيع وأعمال تطوير ناتجة عن اتفاقية تطوير وبيع وتسويق مع شركة رمال الخبر العقارية	7,002,982	3 أشهر	عمل عادي بدون شروط أو مزايا تفضيلية	شركة زميلة تمتلك رتال 50% من حصة الشركة العضو/ عبدالله الفوزان العضو/ عبدالله البريكان
3	إيرادات رسوم أعمال تطوير ناتجة عن اتفاقية تطوير مع شركة كوفي تيست (دوز)	720,000	10 أشهر	عمل عادي بدون شروط أو مزايا تفضيلية	العضو/ عبدالله عبداللطيف الفوزان العضو/ علي عبداللطيف الفوزان العضو/ فوزان محمد الفوزان
4	إيرادات ادارة مباني وعمولة تحصيل الإيرادات شركة الفوزان القابضة	843,700	سنوي	عمل عادي بدون شروط أو مزايا تفضيلية	العضو/ عبدالله عبداللطيف الفوزان العضو/ علي عبداللطيف الفوزان العضو/ فوزان محمد الفوزان
5	إيرادات رسوم أعمال تطوير متعلقة باتفاقية تطوير مع صندوق مجمع الأعمال بلوم إنفست	2,176,448	7 أشهر	عمل عادي بدون شروط أو مزايا تفضيلية	العضو/ عبدالله عبداللطيف الفوزان العضو/ علي عبداللطيف الفوزان العضو/ فوزان محمد الفوزان
6	إيرادات تشغيل وصيانة للمباني مع شركة أجواد الخيرية	1,177,700	سنوي	عمل عادي بدون شروط أو مزايا تفضيلية	العضو/ عبدالله عبداللطيف الفوزان العضو/ علي عبداللطيف الفوزان العضو/ فوزان محمد الفوزان السيد / خالد عبداللطيف الفوزان
7	إيردات إدارة و تحصيل إيرادات المزارع الخاصة	310,000	سنوي	عمل عادي بدون شروط أو مزايا تفضيلية	العضو/ علي عبدالطيف الفوزان
8	إيرادات أعمال ديكور للفيلا الخاصة	341,748	سنوي	عمل عادي بدون شروط أو مزايا تفضيلية	السيد / خالد عبدالطيف الفوزان
9	إيرادات عمولة تأجير شاليهات رمال الخبر	54,000	–	عمل عادي بدون شروط أو مزايا تفضيلية	عضو اللجنة التنفيذية/ عبداللطيف علي الفوزان
10	شراء خدمات تصميم من شركة معمار الإمارات وأراك للاستشارات الهندسية	77,140	سنوي	عمل عادي بدون شروط أو مزايا تفضيلية	العضو/ عبدالله فيصل البريكان الأستاذ/ هشام الشعوان

بيان المدفوعات القانونية

(معلومات حول الرسوم المدفوعة والمستحقة، وفقًا للأحكام التنظيمية لهيئة الزكاة والضرائب والجمارك السعودية – ZATCA ، جميع المبالغ بالريال السعودي)

البند	السداد المعلق	المبلغ المدفوع	وصف موجز
الزكاة	5,355,778	7,688,147	زكاة المقدرة المستحقة الدفع قبل 30 أبريل 2023م
ضريبة القيمة المضافة (VAT)	20,787,417	1,1667,811	ضريبة القيمة المضافة المستحقة في ديسمبر 2022م، تدفع قبل 31 يناير 2023م
الضريبة المقتطعة (WHT)	1,193,211	94,998	المستحقة في ديسمبر 2022م، تدفع قبل 10 فبراير 2023م
ضريبة المعاملات العقارية (RETT)	13,182,402	-	لكل التعديلات دخلت حيز التنفيذ في 19 أغسطس 2022م

بيان موقف وحركة التسهيلات المصرفية خلال السنة المالية 2022

ريال سعودي (بالآلاف)

اسم البنك مانح القرض	مبلغ القرض	المديونية في بداية العام 2022			حركة القروض خلال السنة المالية 2022		المديونية في نهاية العام 2022		
		على المدى الطويل	على المدى القصير	المجموع	المستخدم	المسدد	على المدى القصير	على المدى الطويل	المجموع
الرياض	100,000	100,000	-	100,000	100,000	97,500	97,500	-	97,500
الرياض	97,000	65,008	-	65,008	65,008	-	-	-	-
الراجحي	141,000	70,500	31,472	101,972	67,046	-	32,043	-	32,043
الراجحي	45,000	45,000	-	45,000	-	-	-	45,000	45,000
الراجحي	363,000	-	-	-	-	230,262	-	233,499	233,499
الراجحي	10,000	-	-	-	-	10,000	10,000	-	10,000
البلاد	30,000	-	-	-	-	15,000	15,000	-	15,000
البلاد	72,905	30,435	-	30,435	-	37,904	68,339	-	68,339
البلاد	60,000	-	60,000	60,000	60,000	-	-	-	-
البلاد	100,000	-	-	-	-	80,000	20,000	60,000	80,000
العربي	150,000	30,014	119,986	150,000	30,000	-	60,000	60,000	120,000
العربي	40,000	39,982	-	39,982	39,982	-	-	-	-
العربي	121,400	108,931	-	108,931	108,577	-	-	-	-
العربي	100,000	-	-	-	-	73,000	10,000	63,000	73,000
العربي	42,000	-	-	-	-	42,000	42,000	-	42,000
المجموع	1,472,305	489,869	211,458	701,328	470,613	585,666	354,882	461,499	816,381

الاعمال المنافسة لأعضاء مجلس الإدارة

العضو / عبدالله عبداللطيف الفوزان

#	أسم الشركة	المنصب الذي يشغله	وصف للنشاط المنافس	نسبة الملكية
1	شركة أجدان للتطوير العقاري	عضو	شراء الأراضي وإقامة المباني عليها وإدارة وتطوير العقار	شركة الفوزان القابضة (47.5%)
2	شركة جائزة عبداللطيف الفوزان لعمارة المساجد	مدير	إدارة وتأجير العقارات المملوكة والمؤجرة	شركة اجواد الخير الخيرية (100%)
3	شركة شمول القابضة	عضو	امتلاك العقارات والمنقولات اللازمة للشركات القابضة	شركة رفاه الخليج المحدودة (100%)
4	شركة أمجال للتطوير العقاري	عضو	الإنشاءات العامة للمباني السكنية وغير السكنية	شركة الفوزان القابضة (100%)
5	شركة مدار الأصيل المحدودة	تملك	إدارة العقارات مقابل عمولة	السيد/ عبدالله الفوزان 13%
6	شركة أموال الخليج للاستثمار التجاري	عضو	الإنشاءات العامة للمباني السكنية وغير السكنية	شركة الفوزان القابضة (37.5%)
7	شركة المهابة للاستثمار	تملك ومدير الشركة	الإنشاءات العامة للمباني السكنية وغير السكنية	السيد/ عبدالله الفوزان (85%)
8	شركة أكسير الخليج للمقاولات	مدير	الإنشاءات العامة للمباني السكنية وغير السكنية	شركة الفوزان القابضة (50%)
9	شركة مجمع شمول التجارية	مدير	إدارة وتأجير العقارات المملوكة والمؤجرة	شركة شمول الرياض الفندقية (100%)
10	شركة رفاه الخليج المحدودة	مدير	الإنشاءات العامة للمباني السكنية وغير السكنية	شركة الفوزان القابضة (48.55%) شركة معالي القابضة (14.17%)
11	بحيرات الخبر للتطوير العقاري	مدير	إدارة وتأجير العقارات المملوكة والمؤجرة	الشركة الأولى لتطوير العقارات
12	شركة وسط جدة للتطوير	عضو	شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة، إدارة وتأجير العقارات المملوكة والمؤجرة، الوساطة العقارية، إدارة العقارات مقابل عمولة	لا يمتلك بها حصص ملكية، هي إحدى شركات صندوق الاستثمارات العامة

العضو / علي عبداللطيف الفوزان

أسم الشركة	المنصب الذي يشغله	وصف للنشاط المنافس	نسبة الملكية
شركة مدار الأصيل المحدودة	تملك	إدارة العقارات مقابل عمولة	السيد/ علي الفوزان 13%

العضو / فوزان محمد الفوزان

أسم الشركة	المنصب الذي يشغله	وصف للنشاط المنافس	نسبة الملكية
شركة مدار الأصيل المحدودة	تملك	إدارة العقارات مقابل عمولة	10%
شركة أمجال للتطوير العقاري	عضو	شراء الأراضي والعقارات بقصد تطويرها	شركة الفوزان القابضة (100%)

العضو / عبدالله فيصل البريكان

أسم الشركة	المنصب الذي يشغله	وصف للنشاط المنافس	نسبة الملكية
شركة وسط جدة للتطوير	عضو	هي إحدى شركات صندوق الاستثمارات العامة شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة، إدارة وتأجير العقارات المملوكة والمؤجرة، الوساطة العقارية، إدارة العقارات مقابل عمولة	لا يمتلك بها حصص ملكية، هي إحدى شركات صندوق الاستثمارات العامة

العضو / عبدالرحمن إبراهيم الجلال

أسم الشركة	المنصب الذي يشغله	وصف للنشاط المنافس	نسبة الملكية
شركة ريفال الخليج للتجارة والمقاولات	تملك	الإنشاءات العامة للمباني السكنية وغير السكنية الإنشاءات العامة للمباني الحكومية ترميمات المباني السكنية وغير السكنية	70%

العضو / فهد عبدالرحمن المعجل

أسم الشركة	المنصب الذي يشغله	وصف للنشاط المنافس	نسبة الملكية
شركة ثروة السعودية	تملك	تطوير عقاري	7%
الشركة العقارية السعودية	عضو	شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة سكنية وغير سكنية	لا يمتلك فيها حصص ملكية وهي إحدى شركات صندوق الاستثمارات العامة بحصص ملكية 64.5%
شركة الوديان العقارية السعودية	عضو	الإنشاءات العامة، شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة، إدارة وتأجير العقارات المملوكة والمؤجرة	شركة تابعة للشركة العقارية السعودية بنسبة ملكية 100%
شركة رؤى المدينة القابضة	عضو	تطوير عقاري	لا يمتلك بها حصص ملكية، هي إحدى شركات صندوق الاستثمارات العامة

الإقـــــــرارات

تعلن شركة رتال أنه قد تم:

1. الاحتفاظ بدفاتر حسابات مناسبة؛
2. أن نظام الرقابة الداخلية أعد على أسس سليمة وتم تنفيذه بفاعلية؛
3. عدم وجود شك في قدرة الشركة على مواصلة نشاطها.

الإجراءات المتخذة للمجلس لإبلاغ أعضائه، المداراء غير التنفيذيين على وجه الخصوص، باقتراحات المساهمين وملاحظاتهم على الشركة وأدائها

يحرص المجلس دائمًا على حضور غالبية أعضائه وخاصة المدراء التنفيذيين في اجتماعات الجمعية العامة للاستماع إلى أسئلة واستفسارات ومقترحات المساهمين.

العقوبات أو العقوبات أو الإجراءات الاحترازية أو الإجراءات الوقائية المفروضة على الشركة من قبل المدقق أو أي سلطة إشرافية أو تنظيمية أو قضائية أخرى، تصف أسباب عدم الامتثال، السلطة المهيبة والتدابير المتخذة لتصحيح وتجنب عدم الامتثال في المستقبل،

لا توجد عقوبة أو عقوبات أو إجراء احترازي أو قيود احترازية مفروضة على الشركة من قبل المدقق أو أي هيئة إشرافية أو تنظيمية أو قضائية أخرى.

نتائج المراجعة السنوية لفعالية إجراءات الرقابة الداخلية للشركة ورأي لجنة المراجعة بشأن كفاية نظام الرقابة الداخلية للشركة، نتائج المراجعة السنوية لفعالية إجراءات الرقابة الداخلية للشركة:

يحرص مجلس إدارة شركة رتال للتطوير العمراني باستمرار على تطبيق أفضل ممارسات الحوكمة الرشيدة وفقًا للوائح واللوائح الصادرة ذات الصلة، لضمان الحفاظ على مصالح المساهمين والعملاء والموردين والموظفين وجميع الأطراف التي تتعامل مع الشركة، من خلال تفعيل السياسات والإجراءات والآليات وأنظمة تطبيقات الحوكمة، تعمل التقارير المالية والمحاسبية بنزاهة وعدالة وشفافية، وبيئة الرقابة الداخلية على جميع عملياتها في أقسامها المختلفة ومتابعة والتحقق من كفاءتها وفعاليتها مع ضرورة تحسينها بانتظام كلما لزم الأمر وفقًا لـ تطوير أعمال الشركة وحجمها وتغيير المخاطر الناشئة المتعلقة بنشاط الشركة ، لدعم تحقيق أهداف الشركة واستراتيجيتها ونمو الإيرادات، مما ينعكس بشكل إيجابي على أرباح الشركة وربحية أسهمها.

من بين أهم جهود المجلس في هذا الصدد، على سبيل المثال، اعتماد سياسات لجميع إدارات ووظائف الشركة، وضمان وجود الإجراءات المناسبة التي تسهل تنفيذ تلك السياسات، اعتماد مصفوفة السلطات التي تنظم سير العمليات المختلفة على مستوى الشركة وتحدد سلطات الموافقة، اعتماد هيكل تنظيمي عام للشركة والشركات التابعة لها، وضمان التكوين المناسب للجان المنبثقة عن المجلس ، بما في ذلك لجنة المراجعة، الذي تمت الموافقة على تشكيله من قبل الجمعية العامة للمساهمين ، والتي قامت بدورها بالمهام التالية:

- وضع ميثاق عمل (لائحة) للجنة المراجعة والتوصية به لمجلس الإدارة للموافقة عليه وتقديمه إلى الجمعية العامة للموافقة النهائية.
- اعتماد لوائح عمل إدارة المراجعة الداخلية التي تنظم علاقاتها وسلطاتها داخل الشركة واعتماد ضمان الجودة والتطوير المستمر للوائح عملها.
- مراجعة واعتماد الهيكل التنظيمي وخطة العمل الاستراتيجية والسنوية لإدارة المراجعة الداخلية على أساس تقييم المخاطر الذي يتم تحديثه سنويًا مرة واحدة على الأقل، وضمان توافر الموارد والأدوات الكافية اللازمة للقيام بعملها.
- الإشراف المستمر على أعمال المراجعة الداخلية وما تم استكماله وفقًا لخطة المراجعات والامتحانات المعتمدة لتقييم مدى كفاية وفعالية أنظمة الرقابة الداخلية، ولضمان إبلاغ نتائج تلك المراجعات وملاحظاتها إلى الإدارة التنفيذية ولجنة المراجعة لمتابعة تنفيذ إجراءاتها التصحيحية المتفق عليها معها الإدارات المعنية قيد المراجعة.
- الإشراف على عملية تعيين المراجع الخارجي المستقل للشركة من خلال الحصول على مختلف العروض التجارية والفنية وتقديم توصياتها إلى مجلس الإدارة في هذا الصدد، ثم تقديمها إلى الجمعية العامة للمساهمين.
- الإشراف على مخرجات إدارة الحوكمة والامتثال ومراجعتها من حيث السياسات واللوائح الصادرة عنها، من أجل ضمان الامتثال للقوانين واللوائح المتعلقة بالشركات السعودية المدرجة.
- التحقق من أهم المخاطر التي قد تتعرض لها أعمال الشركة وأنشطتها، واستجابة الإدارة للتعامل معها بشكل مناسب، وتقديم توصيات إلى المجلس بشأن القضايا الأساسية المتعلقة بإدارة المخاطر.
- فحص البيانات المالية الأولية الفصلية والسنوية المدققة قبل عرضها على مجلس الإدارة والتعبير عن رأي وتوصية بشأنها للتحقق من عدالتها، والإنصاف، الشفافية وأي متطلبات أخرى تتطلبها اللوائح والقوانين والمعايير المهنية ذات الصلة.
- فحص أي قضايا مهمة أو غير عادية واردة في التقارير والحسابات المالية، والبحث بعناية في أي قضايا أثارها المدير المالي للشركة أو المراجع الخارجي.
- التحقق من التقديرات المحاسبية في المسائل المادية الواردة في التقارير المالية.
- دراسة السياسات المالية والمحاسبية المتبعة في الشركة والتعبير عن رأي وتوصية لمجلس الإدارة في هذا الصدد.

واستناداً إلى أعمال المراجعة الداخلية والمهام والمسؤوليات المذكورة أعلاه التي قامت بها لجنة المراجعة خلال عام 2022م، لم يبد أن هناك أي أوجه قصور أو نقاط ضعف أساسية في بيئة الرقابة الداخلية، أو وجود ملاحظات لم تتخذ بشأنها تدابير تصحيحية ومتابعة تنفيذها في الوقت المناسب. وهذا يمكّن اللجنة من التعبير عن رأيها حول وجود توكيداً معقولاً حول مدى كفاية وفعالية أنظمة الرقابة الداخلية والضوابط الخاصة بالشركة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 م، مع العلم أنه لا يوجد نظام للرقابة الداخلية يمكن له التوكيد بشكل مطلق مدى كفاية وفعالية بيئة الرقابة الداخلية.

توصية لجان المراجعة بتعيين مراجع داخلي للشركة في حالة عدم وجود مراجع داخلي.

لا يوجد أي توصية من لجنة المراجعة بذلك لوجود مراجع داخلي في الشركة.

توصيات لجان المراجعة التي تتعارض مع قرار مجلس الإدارة فيما يتعلق بالتعيين، أو الفصل، أو تقييم أو تحديد مكافأة المراجع الخارجي، وكذلك مبررات تلك التوصيات وأسباب رفضها

لا يوجد تعارض أو رفض بين توصيات لجنة المراجعة وقرارات مجلس الإدارة.

إذا تضمن تقرير المراجع الخارجي تحفظات على البيانات المالية السنوية، فيجب على تقرير المجلس إبراز ذلك مع ذكر الأسباب وأي معلومات ذات صلة

لم يتضمن تقرير مدقق الحسابات أي تحفظات أو ملاحظات جوهرية على البيانات المالية السنوية للسنة المالية 2022م.

إذا أوصى مجلس الإدارة باستبدال المراجع الخارجي قبل نهاية مدته، فيجب أن يوضح التقرير أنه مع ذكر أسباب التوصية بالاستبدال

لا توجد توصية من مجلس الإدارة لتغيير المراجع قبل نهاية الفترة التي تم تعيينه فيها.

بيان بقيمة أي استثمارات تمت أو أي احتياطيات تم إنشاؤها لصالح موظفي الشركة

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

التناقضات مع المعايير المعتمدة من قبل المنظمة السعودية للمحاسبين القانونيين والمهنيين

لا توجد فروق أو اختلافات عن المعايير المحاسبية المعمول بها الصادرة عن المنظمة السعودية للمحاسبين القانونيين المعتمدين والتي تتطلب الإفصاح. وتم إعداد سجلات الشركة بشكل صحيح وفقًا للمعايير المحاسبية الصادرة عن المنظمة السعودية للمحاسبين القانونيين المعتمدين.

تفاصيل الأسهم وأدوات الدين الصادرة لكل شركة تابعة

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

آلية التواصل مع المساهمين

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

الهاتف

0138013777

الفاكس

0138013778

البريد الإلكتروني

ir@retal.com.sa

الموقع الالكتروني

www.retal.com.sa



BUILD
FOR
Gene-
rations