



تقرير مجلس الإدارة للعام العالي

2025



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



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

ولي العهد صاحب السمو الملكي
الأمير محمد بن سلمان بن عبد العزيز - حفظه الله



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

خادم الحرمين الشريفين
الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود - رعاه الله



كلمة رئيس مجلس الإدارة

عبدالرحمن بن سعود الهدلق

كلمة رئيس مجلس الإدارة

السادة المساهمون،

يطيب لي أن أضع بين أيديكم التقرير السنوي لشركة أساس مكيّن للتطوير والاستثمار العقاري للعام المالي 2025م، والمتضمن في صفحاته عرضاً للموقف المالي والتشغيلي، وأبرز الإنجازات التي تحققت خلال العام.

لقد واصلت (أساس مكيّن) بفضل الله وتوفيقه، ثم بجهود فريق عملها المتميز، تحقيق نجاحات ملموسة واستثنائية خلال عام 2025م، منطلقاً من قيمها الراسخة واستراتيجياتها التي مكنتها من تعزيز حضورها في السوق العقاري. وقد شهد هذا العام محطة مفصلية في مسيرة الشركة، حيث تجاوزت قيمة أصولها حاجز المليار ريال، مما يؤكد متانة المركز المالي وقدرة الشركة على النمو المتوازن في ظل المنافسة القوية التي يشهدها السوق السعودي.

إن هذا الأداء الاستثنائي جاء ليؤكد التزامنا بمواكبة التحولات الكبرى في القطاع العقاري، ودعم مستهدفات رؤية السعودية 2030، وتتويجاً لجهود التحول المؤسسي التي تهدف إلى تعظيم القيمة لمساهميننا الكرام.

في الختام، أتقدم بخالص الشكر والتقدير لأعضاء مجلس الإدارة، ولإدارة التنفيذية، ولكافة منسوبي الشركة، على ما بذلوه من جهود مخلصة أسهمت في تحقيق نتائج العام، وترسيخ الأسس المؤسسية للشركة.

كما أتوجه بجزيل الشكر لمساهميننا الكرام على ثقتهم ودعمهم المستمر، والتي تمثل الدافع الأساسي لمواصلة العمل وتحقيق تطلعات الشركة المستقبلية.

والله ولي التوفيق.

عبدالرحمن بن سعود الهدلق
رئيس مجلس الإدارة



كلمة الرئيس التنفيذي

عبدالرحمن بن إبراهيم الهدلق

كلمة الرئيس التنفيذي

السادة المساهمون،

في ظل النمو المستمر الذي يشهده القطاع العقاري في المملكة، ركزت الإدارة التنفيذية لشركة أساس مكين خلال عام 2025م على ركائز أساسية جعلتها تحقق نتائج عملية ملموسة، متمثلة في رفع كفاءة التشغيل، وضبط العمليات، وتحويل الخطط الاستراتيجية إلى واقع ملموس.

عملت الفرق التنفيذية خلال العام على بناء نموذج مؤسسي قوي يضم أتمتة العمليات، وتطوير آليات إدارة المشاريع، مما أسهم في ضمان الجودة والسرعة والالتزام بالبرامج الزمنية. كما استثمرت الشركة في الاستثمار في رأسمالها البشري عبر بناء فرق عمل مؤهلة قادرة على مواكبة متطلبات التوسع المنضبط في مشاريعنا القادمة.

وتعد هذه الإنجازات التشغيلية التي تحققت في عام 2025م امتداداً لمحاول استراتيجيتنا، وداعماً محورياً لاستدامة نمو أعمال الشركة في المستقبل، بما يضمن تعزيز مكانتها كدور بارز في التطوير العقاري.

في الختام، أتقدم بخالص الشكر والتقدير لأعضاء مجلس الإدارة على دعمهم وتوجيههم، ولجميع منسوبي الشركة في مختلف الإدارات على ما أبدوه من التزام مهني وتعاون فعّال، كان له الأثر المباشر في تحقيق مستهدفات العام.

كما أعبر عن تقديري لمساهميننا الكرام على ثقتهم المتواصلة، ونؤكد التزام الإدارة التنفيذية بمواصلة تطوير منظومة العمل، وتحسين كفاءة التشغيل، والعمل على تحقيق أداء مستدام يدعم نمو الشركة ويعزز قيمتها على المدى الطويل.

عبدالرحمن بن إبراهيم الهدلق
الرئيس التنفيذي

محتويات التقرير

تواصل شركة أساس مكين للتطوير والاستثمار العقاري ترسيخ حضورها في السوق من خلال سجل متنامي من المشاريع التي تعكس فهمًا عميقًا لاحتياجات القطاع، ونهجًا متكاملًا في تطوير المنتجات العقارية. وخلال مسيرتها، عملت الشركة على بناء محفظة متنوعة تجمع بين الجودة في التنفيذ، وكفاءة التشغيل، والقدرة على خلق قيمة مستدامة.

وانطلاقًا من رؤيتها، تواصل الشركة تطوير مشاريع تسهم في تشكيل بيئات عمرانية متكاملة، تركز على جودة الحياة وتواكب تطلعات السوق، بما يعزز من مكانتها ويدعم دورها في مسيرة التنمية العمرانية في المملكة.

نظرة عامة

حول هذا التقرير	9
عن الشركة	10
الرؤية والرسالة	11
من البداية إلى الريادة	12
الأنشطة الرئيسية للشركة	13
منتجات الشركة	14
أرقام تصنع الفارق	15
منهجية عمل الشركة	16
استراتيجية أساس مكين	17
المزايا التنافسية	18
الشهادات والاعتمادات	19
الأدلة الفنية	20
المحفظة العقارية لعام 2025	21

الحوكمة

الهيكل التنظيمي	§
معلومات المساهمين	31
مجلس الإدارة	32
مسؤوليات المجلس واللجان	33
أعضاء مجلس الإدارة	34
فريق الإدارة التنفيذية	37
لجنة المراجعة	38
اللجنة الشرعية	42
اجتماعات الجمعية العامة للمساهمين	44
اجتماعات أعضاء مجلس الإدارة	45
اجتماعات لجنة المراجعة	46
اجتماعات اللجنة الشرعية	47
المراجعة السنوية للرقابة الداخلية	48
حوكمة المجلس واللجان	49
المكافآت	50
الأطراف ذات العلاقة	53
تفاصيل الإعلانات المنشورة	54
المخاطر المتعلقة بنشاط الشركة وعملياتها	55

رأس المال البشري

الموارد البشرية	57
رأس المال البشري	58
ركائز إدارة الموارد البشرية	59
إدارة المواهب والكفاءات	60
التمكين والتدريب	61
المزايا	62

الأداء المالي

البيانات المالية	64
تفاصيل الإيرادات حسب القطاعات	67
تفاصيل الايرادات حسب القطاعات	70

الإفصاحات والإقرارات

إفصاحات وإقرارات	76
أحكام لائحة حوكمة الشركات	77

01

نظرة عامة
عن أساس مكين

حول هذا التقرير

يقدم هذا التقرير السنوي لمساهمي شركة أساس مكيّن للتطوير واستثمار العقاري نظرة شاملة على أداء الشركة خلال السنة المالية، متضمّنًا الجوانب التشغيلية، والاستراتيجية، والحوكمة، إلى جانب المؤشرات المالية، وذلك في إطار يعزز الشفافية ويدعم اتخاذ القرار الاستثماري.

الفترة المشمولة بالتقرير



يغطي التقرير أداء الشركة خلال الفترة من 1 يناير 2025م وحتى 31 ديسمبر 2025م، وفق دورة إعداد التقارير المعتمدة.

لمحة عن التقرير



يقدم هذا التقرير السنوي نظرة عامة على أنشطة شركة أساس مكيّن ونتائجها خلال العام، مع التركيز على الأداء المالي والتشغيلي، وما تحقق من تقدم في مسار النمو والاستدامة.

التزام بالمعايير والأنظمة



أُعد التقرير وفق الأنظمة واللوائح المعمول بها في المملكة العربية السعودية، ويستند إلى: متطلبات هيئة السوق المالية.

لغة التقرير



أُعد هذا التقرير باللغة العربية، وفي حال توفر نسخة باللغة الإنجليزية، فإن النسخة العربية تُعد المرجع الرسمي والمعتمد.

عن الشركة



شركة رائدة في مجال التطوير والاستثمار العقاري في المملكة العربية السعودية، بدأت أعمالها عام 2010م، ونجحت منذ انطلاقتها في بناء سجل متنامٍ من المشاريع العقارية المتنوعة التي تعكس فهمًا عميقًا لاحتياجات السوق المحلي وتغييراته. وقد أسهم التزام الشركة بمعايير الجودة، ودقة التخطيط، وحسن التنفيذ في ترسيخ سمعتها كمطور عقاري موثوق وقادر على تقديم منتجات مستدامة ذات قيمة مضافة.

وخلال مسيرتها، عملت أساس مكين على تطوير محفظة مشاريع متوازنة تشمل قطاعات سكنية وتجارية واستثمارية، مع التركيز على اختيار المواقع بعناية، وتصميم حلول عمرانية تلبي تطلعات العملاء وتواكب تطور أنماط الحياة. كما تحرص الشركة على تطبيق أفضل الممارسات المهنية في إدارة المشاريع، بما يضمن الكفاءة التشغيلية والالتزام بالجدول الزمنية ومعايير الجودة المعتمدة.

وتواصل أساس مكين تعزيز حضورها في السوق العقاري من خلال تبني استراتيجيات نمو مدروسة تدعم التوسع المنضبط والاستدامة طويلة الأجل، مع التركيز على الحوكمة الرشيدة والشفافية في مختلف عملياتها. وانسجاقًا مع مستهدفات رؤية السعودية 2030، تسهم الشركة في تطوير بيئات عمرانية متكاملة تدعم جودة الحياة، وتحقيق قيمة اقتصادية واجتماعية مستدامة، بما يعزز مصالح مساهميها وشركائها ويؤكد دورها في دعم مسيرة التنمية العمرانية في المملكة.

الرؤية والرسالة



الرؤية

الريادة والتميز في التطوير العقاري



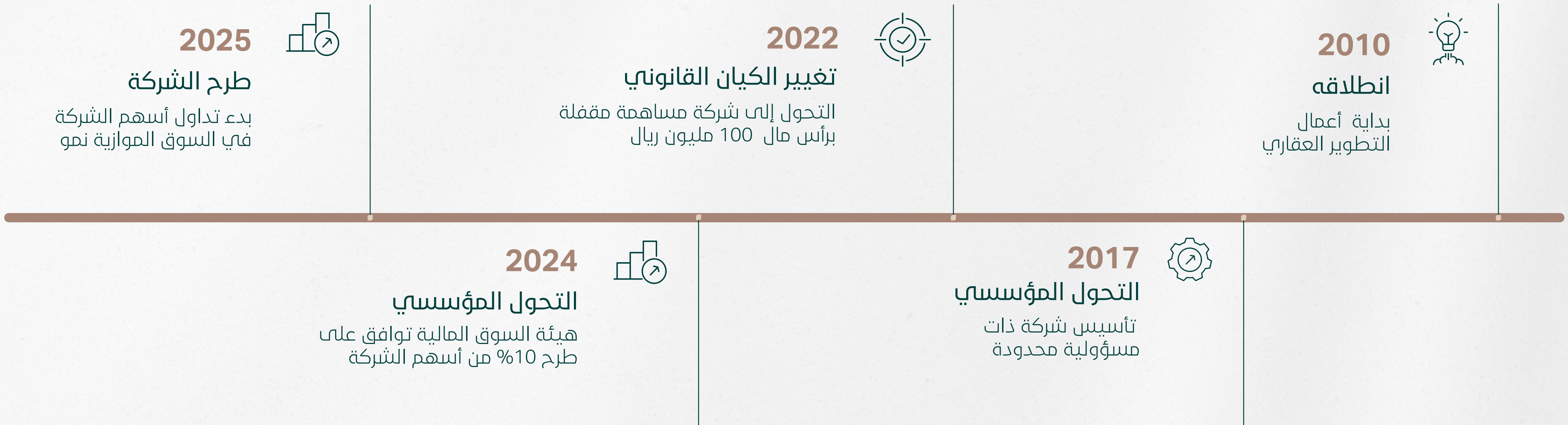
الرسالة

بناء الثقة وتعزيز المصداقية من خلال التميز في بناء الوحدات العقارية بأعلى المواصفات والضمانات



من البداية إلى الريادة

منذ انطلاقتها، مرت أساس مكيّن بعدة محطات مفصّلية شكّلت مسار نموها وتحوّلها المؤسسي. ويستعرض هذا التسلسل الزمني أبرز المراحل التي عكست تطور الشركة منذ بداية أعمالها في التطوير العقاري، مرورًا بمراحل البناء المؤسسي وتعزيز الحضور في السوق، ضمن إطار استراتيجي قائم على النمو المتدرّج والتخطيط طويل الأجل.



الأنشطة الرئيسية للشركة

تعتمد شركة أساس مكين للتطوير والاستثمار العقاري نموذج أعمال متكامل، يهدف إلى تحقيق التوازن بين التطوير والاستثمار والتشغيل، مع التركيز على تنويع مصادر الدخل وتعزيز الاستدامة. ويقوم هذا النموذج على الاستفادة من الخبرات المتراكمة للشركة، وتطبيق ممارسات تشغيلية مدروسة، بما يواكب متطلبات السوق العقاري ويعزز مرونة الأداء.

ويسهم هذا النهج في دعم النمو المتوازن لأعمال الشركة، وتعزيز قدرتها على التعامل مع مختلف الفرص العقارية، وتحقيق قيمة مضافة طويلة الأجل للمساهمين وأصحاب المصلحة.



قطاع الاستثمار
في الصناديق العقارية



قطاع
التأجير



قطاع التطوير
للغير



قطاع التطوير
العقاري

منتجات الشركة

تقدّم الشركة مجموعة متنوّعة من المنتجات العقارية السكنية والتجارية، طوّرت لتلبية احتياجات السوق المختلفة. ويعكس هذا التنوع خبرة الشركة في تطوير حلول عقارية متكاملة، توازن بين جودة التنفيذ، كفاءة الاستخدام، واستدامة القيمة على المدى الطويل.



ستريب مول



فلل



تاون هاوس



أدوار



شقق



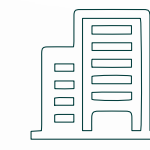
جوامع



فلل مكتبية



مكاتب إدارية



أبراج



فنادق



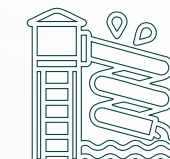
منتجات زراعية



استديوهات تأجير



إسكان عمالة



منتجات ترفيهية



شقق مخدومة

أرقام تصنع الفارق

253+ 
تاون هاوس

270+ 
عمارة

100+ 
مشروع

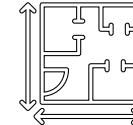
6+ 
مدن

697+ 
غرفة فندقية

14+ 
برج

4,905+ 
شقة

357+ 
فلة

1,344,857 
إجمالي مسطحات البناء
م²

6,643+ 
إجمالي الوحدات

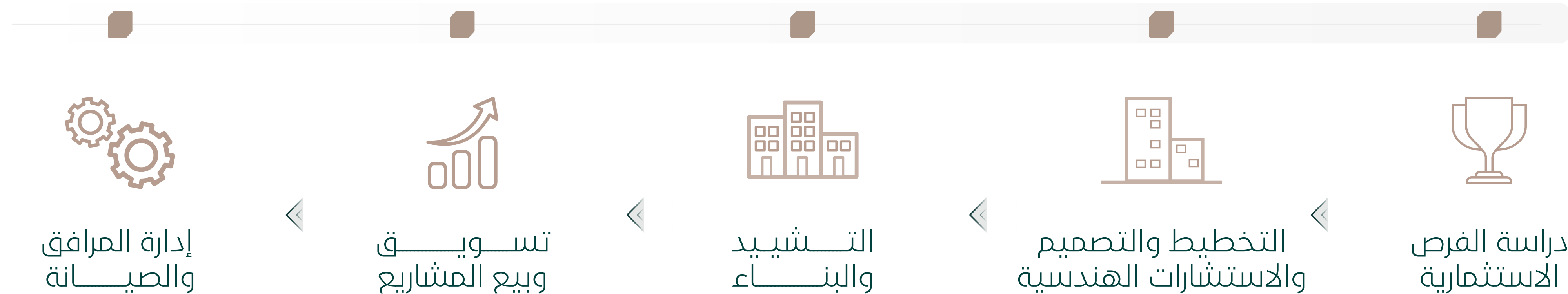
198+ 
مكتب إداري

250+ 
معرض تجاري

منهجية عمل الشركة



تعتمد الشركة منهجية عمل متكاملة في تنفيذ مشاريعها، تقوم على التخطيط الدقيق، وكفاءة إدارة الموارد، والالتزام بأعلى معايير الجودة في مختلف مراحل التطوير. وتسهم هذه المنهجية في تعزيز كفاءة الأداء التشغيلي، ورفع موثوقية المخرجات، وتحقيق قيمة مستدامة على مستوى التكلفة والمدة والتنفيذ، بما يحقق مثلث النجاح (أعلى جودة، أقل مدة، أقل تكلفة).



استراتيجية أساس مكين

تعتمد استراتيجية أساس مكين على مجموعة من المحاور الرئيسية التي تهدف إلى تعزيز نمو الشركة واستدامتها، وتقليل المخاطر، ورفع جودة المنتجات العقارية، وذلك من خلال ما يلي:

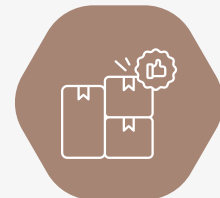


المزايا التنافسية

تستعرض هذه الصفحة أبرز المزايا التنافسية التي تركز عليها الشركة في تعزيز حضورها في السوق العقاري، وترسيخ ثقة العملاء، ورفع كفاءة التنفيذ. وتمثل هذه المزايا انعكاسًا لخبرة عملية، ونهج تشغيلي واضح، وقدرة على تقديم منتجات متنوعة تلبي احتياجات شرائح متعددة، بما يدعم استدامة النمو وتعزيز القيمة طويلة الأمد.

04

تنوع المنتجات



تقدم الشركة مجموعة متنوعة من المنتجات العقارية التي تغطي احتياجات متعددة، ما يتيح مرونة أكبر في تلبية متطلبات السوق المختلفة، ويعزز قدرتها على الوصول إلى شرائح أوسع من العملاء.

03

سرعة تنفيذ المشاريع



تعتمد الشركة نهجًا تشغيليًا عالي الكفاءة يضمن سرعة تنفيذ المشاريع ضمن جداول زمنية مدروسة، دون الإخلال بجودة التنفيذ، مما يساهم في تقليص مدة التسليم وتحقيق قيمة مضافة للمستفيدين.

02

ثقة عالية، حيث بلغت نسبة العملاء الجدد بتوصية من عملاء حاليين 60%



تعكس ثقة السوق استمرار الإقبال على منتجات الشركة، حيث اعتمدت نسبة ملحوظة من الطلبات الجديدة على توصيات عملاء سابقين، بما يؤكد جودة التجربة المقدمة ويعزز ولاء العملاء على المدى الطويل.

01

قوة العلامة التجارية في السوق



تتمتع الشركة بحضور قوي وهوية راسخة في السوق العقاري، مدعومة بسجل مشاريع ناجحة والتزام ثابت بمعايير الجودة، ما عزز مكانتها كعلامة موثوقة لدى العملاء والشركاء.

الشهادات والاعتمادات

تعكس الشهادات والاعتمادات التي حصلت عليها شركة أساس مكين التزامها بتطبيق أفضل الممارسات المؤسسية، واتباع معايير الجودة المعتمدة، وبناء بيئة عمل احترافية تدعم الكفاءة والاستدامة. كما تؤكد هذه الاعتمادات جاهزية الشركة التنظيمية والتنفيذية، وحرصها على الامتثال للأنظمة، ورفع مستوى الأداء في مختلف مجالات التطوير والاستثمار العقاري.

01

وزارة البلديات والإسكان
Ministry of Municipalities and Housing



تصنيف مقدمي خدمات المدن
(تصنيف مقاولات درجة أولى)

02

نظام إدارة الجودة
ISO 9001:2015



نظام إدارة الجودة
ISO 4500:2018



نظام إدارة الجودة
نظام الصحة و السلامة المهنية

03



شهادة أفضل بيئة عمل

04

وافي

البيع و التأجير على الخارطة
OFF-PLAN SALES AND LEASE



شهادة تأهيل مطور عقاري

05



شهادة تأهيل مساهمات عقارية

06



شهادة تأهيل مطور عقاري

الأدلة الفنية



أدلة فنية وإجرائية متوافقة مع مواصفات ISO و ISO 9001:2015 و 45001:2018، تم تطويرها داخليًا من، وتخضع للمراجعة الدورية، ومنها:

- | | | |
|--|--|--|
| 01 دليل الفني لإدارة المشاريع. | 02 دليل نظام إدارة الجودة. | 03 دليل نظام الصحة والسلامة المهنية. |
| 04 دليل إجراءات الإدارة الهندسية. | 05 دليل إجراءات الإدارة المالية. | 06 دليل إجراءات إدارة المشتريات والعقود. |
| 07 دليل إجراءات إدارة الموارد البشرية. | 08 دليل إجراءات إدارة التسويق والمبيعات. | 09 دليل إجراءات إدارة الصيانة والمرافق. |

المحفظة العقارية

على مدى خمسة عشر عامًا من العمل في السوق العقاري بالمملكة العربية السعودية، رسّخت شركة أساس مكيّن للتطوير والاستثمار العقاري حضورها بمحفظة مشاريع متنوعة، تمتد بين السكني والتجاري والفندقي، وتشمل مشاريع تطوير ذاتي إلى جانب عقود التطوير للغير. وتعكس هذه المحفظة نهجًا قائمًا على الجودة والكفاءة التنفيذية، وعمقًا في فهم احتياجات السوق وتحولاته المتسارعة.

بحلول نهاية عام 2025م، أتمّت الشركة 13 مشروعًا بمسطحات بناء تجاوزت 183,000 متر مربع، بينما تواصل تطوير 18 مشروعًا آخر في مراحل إنشائية متقدمة. يُجسّد هذا الحضور الميداني الواسع مكانة أساس مكيّن بوصفها مطوّرًا عقاريًا راسخًا، يُقدّم قيمة حقيقية للمستثمرين والمستخدمين.

مشاريع المنجزة

عدد المشاريع

13

إجمالي مسطحات البناء
(بالمتر المربع)

183,255

مشاريع تحت التطوير

عدد المشاريع

18

إجمالي مسطحات البناء
(بالمتر المربع)

283,871

اجمالي عدد الوحدات

875

إجمالي مساحة الأراضي
(بالمتر المربع)

64,581

اجمالي عدد الوحدات

1,872

إجمالي مساحة الأراضي
(بالمتر المربع)

149,494

مشاريع منجزة



مكين 56

مشروع سكني مكتمل يقع في حي العارض الحيوي بشمال الرياض، يقدم 32 شقة سكنية منجزة. الموقع يتميز بقربه من الخدمات الرئيسية والطرق الشريانية، مما يجعله خياراً سكنياً عملياً للأسر.

عدد الوحدات	32
إجمالي مساحة الأرض	1,977
مسطح البناء	5,535
نوع المشروع	شقق



مكين 54

مشروع فندقية مكتمل التطوير يضم 84 وحدة، يجمع بين معايير الضيافة الراقية وكفاءة الاستثمار الفندقية. يمثل هذا المشروع توسع أساس مكين في القطاع الفندقية ضمن محافظتها المملوكة، يوفر عائداً إيجابياً مستمراً.

عدد الوحدات	84
إجمالي مساحة الأرض	3,719
مسطح البناء	13,946
نوع المشروع	فندقية



مكين 51

إحدى المشاريع التجارية لشركة أساس مكين، يقع في موقع مميز بحي الحمراء، ويضم سترب مول متكامل يوفر معارض تجارية ومكاتب إدارية ودرايف ترو بمواصفات عالية، يستهدف المشروع الأعمال التجارية والمستثمرين الباحثين عن موقع تجاري استراتيجي في الرياض، حي الحمراء يعد من أكثر الأحياء حيوية وقرباً من مقار الشركات الكبرى.

عدد الوحدات	44
إجمالي مساحة الأرض	9,132
مسطح البناء	19,532
نوع المشروع	سترب مول

أنقّت أساس مكين ثلاثة عشر مشروعًا تتوزع بين الوحدات السكنية والفندقية والمجمعات التجارية، في أحياء استراتيجية من مدينة الرياض. تعكس هذه المشاريع قدرة الشركة على إدارة الدورة التطويرية الكاملة، من دراسة الأرض وصياغة المفهوم التصميمي، مرورًا بمراحل التنفيذ والإشراف الميداني، وصولًا إلى التسليم وفق جداول زمنية محكمة. وقد تنوّعت هذه المشاريع في طبيعتها وأحجامها لتشمل مختلف شرائح السوق العقاري، مما أسهم في بناء سجل تشغيلي حافل يُرسّخ مكانة الشركة بوصفها مطوّرًا موثوقًا يُحسن توظيف الموارد وتحقيق العوائد المستهدفة.



مكين 68

مجتمع سكني متكامل في حي الريان، يعكس تطلعات الأسرة السعودية نحو جودة حياة متوازنة في بيئة تجمع بين التخطيط الذكي والابتكار. يضم 124 شقة بمواصفات عالية ومرافق ترفيهية رياضية تضيف بُعدًا حقيقيًا لتجربة العيش اليومي.

عدد الوحدات	124
إجمالي مساحة الأرض	6,966
مسطح البناء	24,374
نوع المشروع	شقق



مكين 66

يعيد مكين 66 تعريف الراحة والرفاهية في حي الرمال، أحد أكثر أحياء الرياض نموًا وحيوية. يقدم 75 وحدة سكنية بواجهات عصية، توزيع ذكي، وتنشيطات ذات لمسة فندقية، مرافق متكاملة. كل وحدة تمثل تجربة خاصة تجمع بين الرعاية والخصوصية والهدوء.

عدد الوحدات	75
إجمالي مساحة الأرض	4,500
مسطح البناء	14,078
نوع المشروع	شقق



مكين 65

مشروع مختلط يجمع بين الاستخدام السكني والتجاري في حي النسيم. يضم سترپ مول 23 معرضًا تجاريًا ومحطة درايڤ ثرو، إلى جانب 37 غرفة للإيجار. يستهدف رجال الأعمال والمستثمرين الباحثين عن عوائد متنوعة من استخدامات مختلفة في موقع واحد.

عدد الوحدات	61
إجمالي مساحة الأرض	4,200
مسطح البناء	3,500
نوع المشروع	سترپ مول وسكني



مكين 64

مشروع سكني فاخر يركز على الرفاهية وجودة الحياة. يقدم 125 شقة بمساحات واسعة وإطلالات مميزة تحافظ على الخصوصية. التصميم يجمع بين الانساع والناقة، مع تكييف مخفي وإضاءة هادئة وتفاصيل فندقية الطابع. يستهدف الأسر الباحثة عن مستوى سكني متميز في شمال الرياض.

عدد الوحدات	125
إجمالي مساحة الأرض	8,195
مسطح البناء	28,682
نوع المشروع	شقق



مكين 63

من أبرز مشاريع أساس مكين في حي العارض، يمتاز بتصاميم عصرية وتفاصيل فاخرة تجمع بين الجودة والاتساع. يضم المشروع 139 شقة سكنية إلى جانب فيلتين وثلاثة أدوار مستقلة، مع واجهات معمارية مميزة وإضاءة طبيعية وأمرة. مرافق متكاملة، ممرات مكيفة ومغطاة، حدائق وأبنية داخلية.

عدد الوحدات	144
إجمالي مساحة الأرض	9,570
مسطح البناء	33,459
نوع المشروع	شقق



مكين 74

منتجع تجاري يقع في الجيلة ويضم قاعة احتفالات واسعة شاليهات، يستهدف قطاع الضيافة والفعاليات، ويعكس تنوع أساس مكين في تطوير استخدامات ترفيهية وسياحية لصالح عملائها بعيداً عن النماذج السكنية التقليدية.

عدد الوحدات	8
إجمالي مساحة الأرض	4,800
مسطح البناء	1,995
نوع المشروع	منتجع تجاري



مكين 67

مشروع في حي الرائد يضم 13 وحدة سكنية بواجهات عصرية، توزيع ذكي، وتشطيبات ذات لمسة فندقية، كل وحدة تمثل تجربة تتميز بالراحة والخصوصية والهدوء، يتميز بجودة التنفيذ وجاذبية الموقع.

عدد الوحدات	13
إجمالي مساحة الأرض	750
مسطح البناء	2,184
نوع المشروع	شقق



مكين 61

مشروع متعدد الاستخدامات يضم 52 شقة سكنية إلى جانب وحدة مكتبية ومعرض تجاري، يعكس النموذج قدرة أساس مكين على تصميم وتنفيذ مشاريع ذات عوائد متنوعة وخدمات متكاملة.

عدد الوحدات	61
إجمالي مساحة الأرض	6,591
مسطح البناء	23,068
نوع المشروع	شقق تمليك + مكثبي + تجاري



مكين 59

مشروع يوفر 37 غرفة مخصصة لإقامة الكوادر العاملة، يتيح هذا النموذج للشركات تأمين سكن لموظفيها ضمن مجمع فدار باحترافية وفق معايير الراحة والسلامة.

عدد الوحدات	37
إجمالي مساحة الأرض	1,500
مسطح البناء	5,250
نوع المشروع	سكن موظفين



مكين 57

مشروع فندقي يضم 74 غرفة بمعايير ضيافة متميزة، يقع في حي الباسمين بشمال الرياض، أحد أكثر الأحياء طلباً للاستثمار الفندقي، ويعكس قدرة أساس مكين على إدارة مشاريع الضيافة بكفاءة تنفيذية.

عدد الوحدات	74
إجمالي مساحة الأرض	2,681
مسطح البناء	7,652
نوع المشروع	فندقي

مشاريع تحت التطوير

تواصل أساس مكين توسيع محفظتها العقارية من خلال ثمانية عشر مشروعًا قيد التطوير بنهاية عام 2025 م، تتنوع بين الأبراج المكتبية والفندقية والوحدات السكنية والفلل والمجمعات التجارية، وتمتد بعض هذه المشاريع على مسطحات بناء تتجاوز 90000 متر مربع. يعكس هذا الحجم من الأنشطة المتزامنة مرحلة نمو مقصودة ومدروسة، تستند إلى ملاءة مالية متينة وكفاءة تشغيلية مُثبتة، في ظل رؤية استراتيجية تستهدف رفع القيمة التراكمية للمحفظة العقارية للشركة على المدى البعيد، والمساهمة في تشكيل مشهد عمراني متكامل يواكب متطلبات السوق ويستبق توجهاته.



مكين 78

مشروع سكني يضم 300 شقة بمجمع سكني متكامل يستهدف الأسر والمستثمرين. يعكس ثقة ملاك الأراضي في قدرة مكين على إدارة المشاريع السكنية واسعة النطاق.

عدد الوحدات	300
إجمالي مساحة الأرض	10,822
مسطح البناء	31,541
نوع المشروع	شقق



مكين 76-77

مشروع متعدد الاستخدامات بمسطح بناء يتجاوز 92000 م. يضم 393 شقة سكنية و38 معرضًا تجاريًا في حي الأندلس، مع تصميم يحقق توازنًا بين الاستخدام السكني والتجاري.

عدد الوحدات	431
إجمالي مساحة الأرض	17,852
مسطح البناء	92,408
نوع المشروع	شقق ومعارض



سنا مكين

مشروع سكني يقدم 50 شقة و12 دوزًا مستقلًا في تصميم يوفر خصوصية الدور مع مزاي إدارة المجمع السكني المتكامل. يعكس تنوع الوحدات قدرة مكين على تلبية احتياجات شرائح مختلفة من المستخدمين.

عدد الوحدات	62
إجمالي مساحة الأرض	4,250
مسطح البناء	9,075
نوع المشروع	شقق وادوار



مكين 90

مشروع سكني في حي المنار يمزج بين الشقق والأدوار المستقلة. يتميز في تصميم يوفر خصوصية عالية مع مزايإ إدارة المجمع السكني المتكامل. يعكس تنوع الوحدات قدرة مكين على تلبية احتياجات شرائح مختلفة من المستخدمين.

عدد الوحدات	71
إجمالي مساحة الأرض	3,600
مسطح البناء	7,030
نوع المشروع	شقق وأدوار



مكين 89

مشروع سكني يضم 54 شقة، يطوره الشركة لصالح مالك الأرض. يُقدّم نموذجاً عملياً ومتوازناً يجمع بين كفاءة استثمار الأرض وجودة التنفيذ المعتادة لمكين.

عدد الوحدات	54
إجمالي مساحة الأرض	3,440
مسطح البناء	7,506
نوع المشروع	شقق



مكين 86

مشروع فلل سكنية راقية في حي الهدا، يضم 82 فيلا على أرض مساحتها تتجاوز 23000 م مما يتيح مساحات خارجية سخية لكل وحدة. ويستهدف العائلات الباحثة عن نمط حياة فلل بخصوية عالية.

عدد الوحدات	82
إجمالي مساحة الأرض	23,199
مسطح البناء	24,955
نوع المشروع	فلل



مكين 85

مشروع سكني واسع النطاق في حي النسيم، يضم 206. الموقع في النسيم يتميز بشبكة طرق متكاملة وقرب من الخدمات الرئيسية ومطار الملك خالد الدولي. يُطوّر لصالح مالك الأرض وفق معايير أساس مكين في التصميم والتنفيذ والضمانات.

عدد الوحدات	206
إجمالي مساحة الأرض	19,590
مسطح البناء	29,930
نوع المشروع	شقق



مكين 80

مشروع سكني فاخر في حي الرمال، يضم 92 وحدة، يتميز بمصاعد فاخرة، ممرات مكيفة، كاميرات مراقبة، منزل ذكي، مواقف مخصصة، وطرود بريدية وموقع استراتيجي.

عدد الوحدات	92
إجمالي مساحة الأرض	5,500
مسطح البناء	16,869
نوع المشروع	شقق



مكين 69

برج مكيني طموح يضم 50 وحدة مكتبية، يستهدف الشريحة المؤسسية من المستثمرين والمستثمرين في القطاع التجاري. يعكس هذا المشروع توجه أساس مكين نحو تنويع محفظتها بأصول عقارية تجارية ذات عوائد إيجارية مستقرة وطويلة الأجل.

عدد الوحدات	50
إجمالي مساحة الأرض	1,265
مسطح البناء	11,376
نوع المشروع	برج مكيني



مكين 100

برج فندقي يضم 180 غرفة بمسطح بناء يتجاوز 17000 م. يمثل هذا المشروع قفزة نوعية في توجه الشركة نحو القطاع الفندقي، ويعكس ثقة في النمو السياحي والتجاري في الرياض في ظل مشاريع رؤية 2030.

عدد الوحدات	180
إجمالي مساحة الأرض	2,059
مسطح البناء	17,425
نوع المشروع	برج فندقي



مكين 60

مشروع مكيني مميز يتكوّن من خمس فلل مكتبية مستقلة، يستهدف الشركات والمؤسسات الباحثة عن بيئة عمل تجمع بين خصوصية الفيلا ومواصفات المكتب الاحترافي. يُعدّ هذا النموذج من المشاريع المكتبية الأقل شيوعاً في السوق، مما يمنحه تميزاً ويعزز قيمته الإيجارية.

عدد الوحدات	5
إجمالي مساحة الأرض	2,040
مسطح البناء	8,364
نوع المشروع	فلل مكتبية



مكين 92

مشروع تجاري ومكيني، يضم معرضاً تجارياً كبيراً وثمانية مكاتب، مما يجعله مناسباً للمستثمرين.

عدد الوحدات	9
إجمالي مساحة الأرض	1,750
مسطح البناء	2,962
نوع المشروع	تجاري ومكيني



مكين 91

مشروع متعدد الاستخدامات يجمع في بين المكاتب الإدارية بـ 22 مكتباً و46 غرفة فندقية، محققاً عوائد إيجارية متنوعة من قطاعين: الضيافة والمكاتب. يعكس هذا النموذج قدرة مكين على تطوير مشاريع معقدة متعددة الوظائف.

عدد الوحدات	68
إجمالي مساحة الأرض	7,109
مسطح البناء	9,030
نوع المشروع	سترب مول وسكني



مكين 88

يعيد مكين 66 تعريف الراحة والرفاهية في حي الرمال، أحد أكثر أحياء الرياض نموًا وحيوية. يقدم 75 وحدة سكنية بواجهات عصرية، توزيع ذكي، وتنشيطات ذات لمسة فندقية، بمرافق متكاملة. كل وحدة تمثل تجربة خاصة تجمع بين الرعاية والخصوصية والهدوء.

عدد الوحدات	124
إجمالي مساحة الأرض	19,500
مسطح البناء	8,800
نوع المشروع	شقق وادوار



مكين 75

مشروع مختلط يجمع بين الاستخدام السكني والتجاري في حي النسيم. يضم سترپ مول بـ 23 معرضًا تجاريًا ومحطة درايڤ ثرو، إلى جانب 37 غرفة للإيجار. يستهدف رجال الأعمال والمستثمرين الباحثين عن عوائد متنوعة من استخدامات مختلفة في موقع واحد.

عدد الاراضي	23
إجمالي مساحة الأرض	13,428
مسطح البناء	
نوع المشروع	تطوير مخطط متكامل



مكين 72

مشروع سكني فاخر يركز على الرفاهية وجودة الحياة. يقدم 125 شقة بمساحات واسعة وإطلالات مميزة تحافظ على الخصوصية. التصميم يجمع بين الانساع والاناقة، مع تكييف مخفي وإضاءة هادئة وتفاصيل فندقية الطابع. يستهدف الأسر الباحثة عن مستوى سكني متميز في شمال الرياض.

عدد الوحدات	74
إجمالي مساحة الأرض	8,535
مسطح البناء	4,200
نوع المشروع	شقق



مكين 71

من أبرز مشاريع أساس مكين في حي العارض، يمتاز بتصاميم عصرية وتفاصيل فاخرة تجمع بين الجودة والاتساع. يضم المشروع 139 شقة سكنية إلى جانب فيلتين وثلاثة أدوار مستقلة، مع واجهات معمارية مميزة وإضاءة طبيعية وأمرة. مرافق متكاملة، ممرات مكيفة ومغطاة، حدائق وأفنية داخلية.

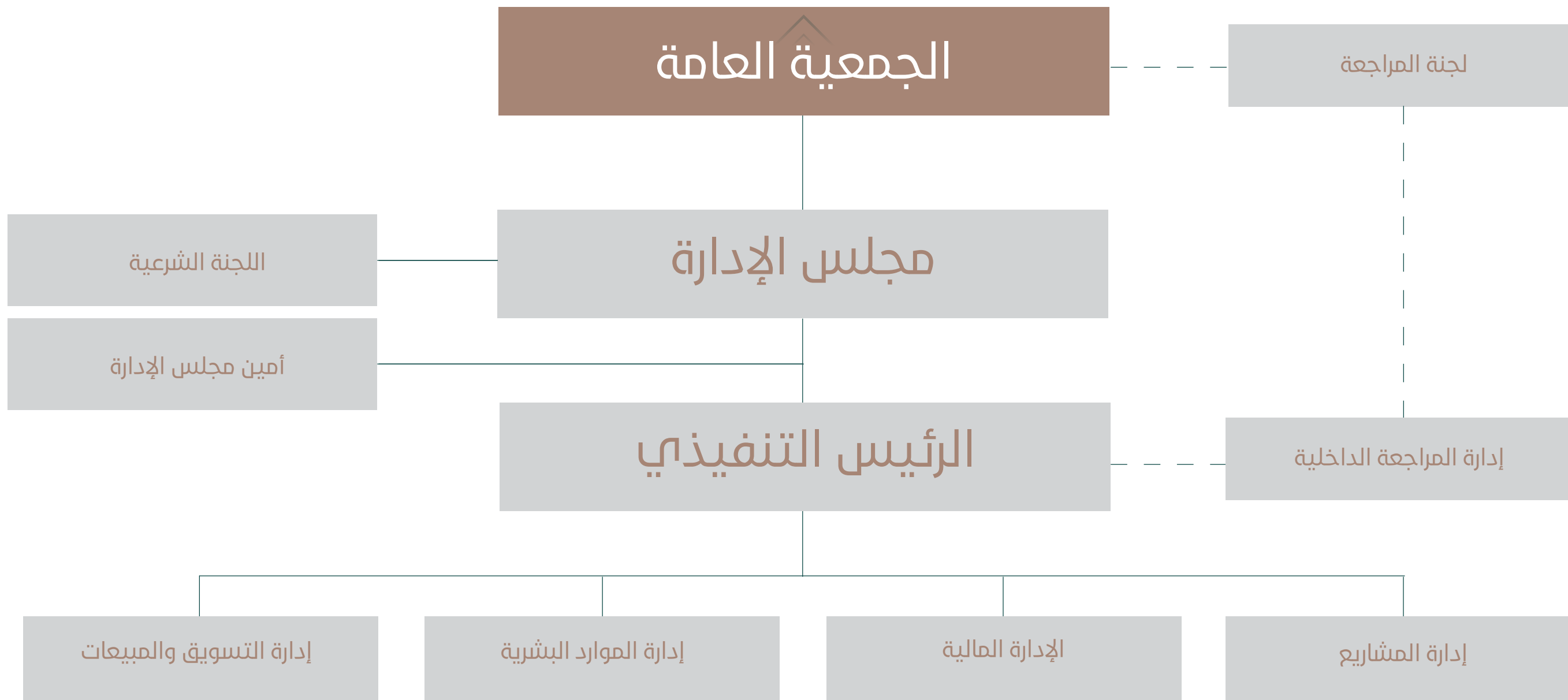
عدد الوحدات	41
إجمالي مساحة الأرض	5,555
مسطح البناء	2,400
نوع المشروع	شقق

02

الحكمة

الهيكل التنظيمي

يعكس الهيكل التنظيمي لشركة أساس مكيّن للتطوير والاستثمار العقاري نهجًا إداريًا واضحًا، يهدف إلى تحقيق التكامل بين المستويات الإشرافية والتنفيذية، وضمان توزيع الصلاحيات والمسؤوليات بما يدعم كفاءة الأداء، ويسهم في تحقيق الأهداف التشغيلية والمالية للشركة.



لحظة الإدراج

في السادس عشر من يونيو 2025 م، أتمت شركة أساس مكين للتطوير والاستثمار العقاري إدراجها في السوق الموازية (نمو)، بعد استيفاء متطلبات هيئة السوق المالية والحصول على موافقتها بتاريخ الثلاثين من ديسمبر 2024 م.

يمثل هذا الإدراج محطة مفصلية في مسيرة الشركة، ويعكس مستوى النضج الذي بلغته عبر سجل من التطوير والتنفيذ في القطاع العقاري السعودي، كما يؤكد التزامها بتطبيق أعلى معايير الشفافية والحوكمة.

وقد شهد الطرح إقبالاً من شريحة متنوعة من المستثمرين، في دلالة على الثقة بنموذج عمل الشركة وتوجهاتها، ما أسهم في توسيع قاعدة مساهميها منذ بدء التداول.

ويأتي الإدراج في السوق الموازية ضمن مسار استراتيجي أوسع، تتطلع الشركة من خلاله إلى الانتقال مستقبلاً إلى السوق الرئيسية (تداول)، بما يعزز حضورها في السوق المالي ويواكب تطلعاتها نحو النمو والتوسع، وفق متطلبات الإدراج ومعايير الأهلية المعتمدة.



أبرز مؤشرات الطرح

يستعرض هذا القسم أبرز مؤشرات طرح العام الأولي لأسهم شركة أساس مكين، من نسب التغطية وحجم الطرح، إلى أداء السهم خلال الفترة الأولى من التداول، وتوزيع المكتتبين، ومقارنة تقييم الشركة بنظيراتها المدرجة.

تقييم الطرح مقارنة بالشركات المدرجة المماثلة (التقييم النسبي بناءً على مضاعفات التداول)

مكرر تقييم الشركة لسعر الاكتتاب	7.4×
شركة مقارنة (1) – الجادة الأولى للتطوير العقاري	30×
شركة مقارنة (2) - لدن	27×
شركة مقارنة (3) - رتال	30×
شركة مقارنة (4) - العقارية	44×

تنوع أواخر الاكتتاب والتخصيص (حسب نوع المستثمر والفئة)

فئة المستثمر	عدد المكتتبين
افراد مؤهلين	1390
شركات	77
هيئة حكومية او شبه حكومية	1
صندوق استثماري	10
الاجمالي	1478

جنسية المستثمر	عدد المكتتبين
سعودي	1415
خليجي	2
اجنبي مقيم	61
الاجمالي	1478

02

نسبة التغطية وعدد مرات التغطية الزائدة

بلغت نسبة التغطية (1,949.46%) من إجمالي الأسهم المطروحة وبعدد 19.5 مرة.

حجم الطرح العام الأولي (بالريال السعودي – مليار)

بلغ حجم الطرح العام الأولي (80,000,000) ريال سعودي ومبالغ مجمعة مقدرة بـ 1.56 مليار ريال سعودي، وهو مستوى يُعد ضمن المستويات الأعلى في سوق نمو خلال عامي 2024 و2025، بما يعكس قوة الإقبال وثقة المستثمرين.

04

أداء سعر السهم مقارنة بالسوق بعد يوم واحد، أسبوع واحد، شهر واحد

سعر الاكتتاب	إغلاق اليوم الأول	إغلاق الأسبوع الأول	إغلاق الشهر الأول
ريال 80	91.5	93.5	110.0
معدل النمو	14.4%	16.9%	37.5%

الإرشادات المقدمة مقارنة بالنتائج الفعلية

اتسقت النتائج الفعلية مع الإرشادات المقدمة، وتفوقت عليها من حيث نسبة التغطية وأداء السهم خلال الفترة الأولى بعد الإدراج، مع الالتزام بخطة الإفصاح والحوكمة

01

03

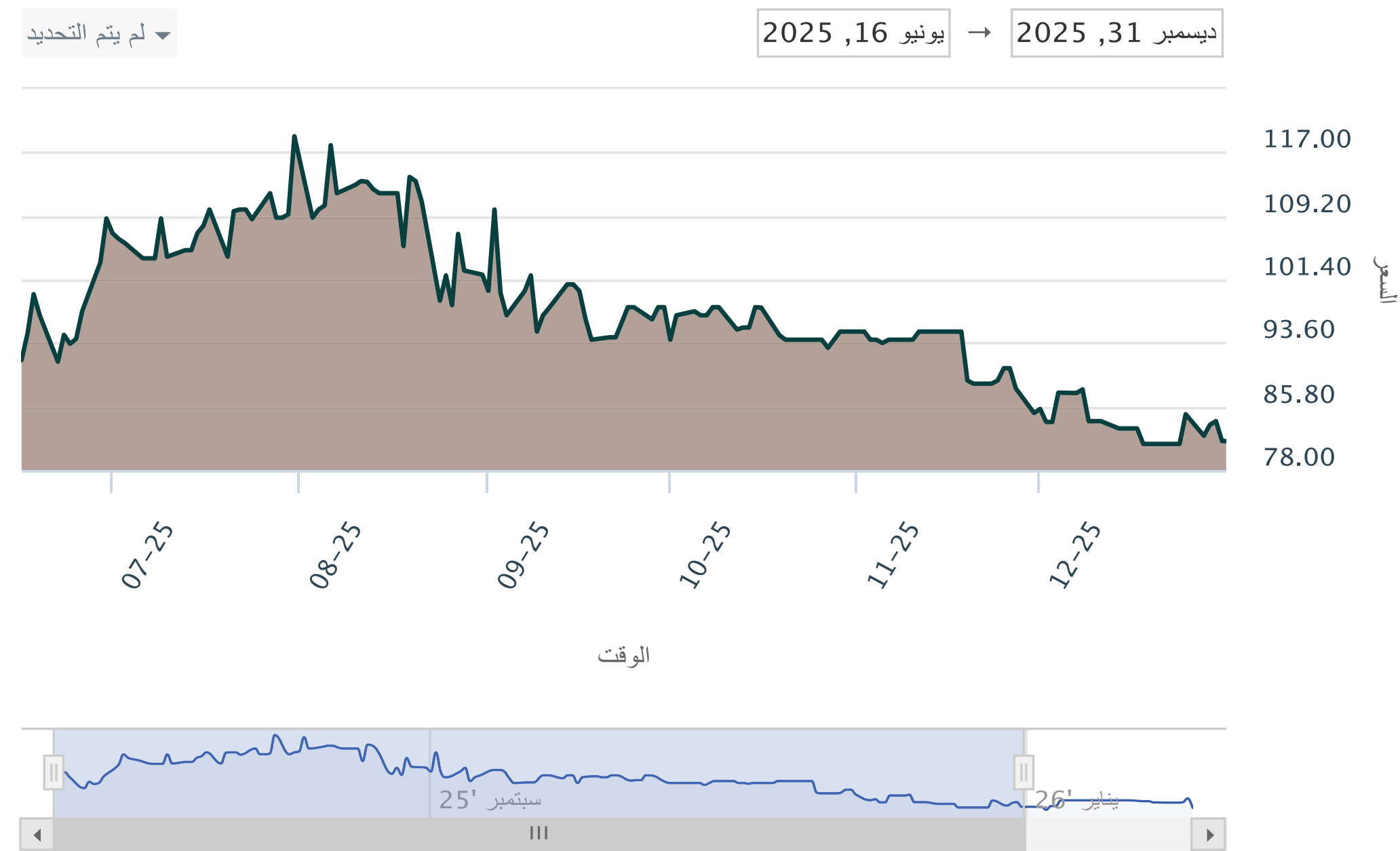
05

06

معلومات المساهمين

حصلت شركة أساس مكيّن للتطوير والاستثمار العقاري على موافقة مجلس هيئة السوق المالية للطرح في السوق الموازية (نمو) بتاريخ 30 ديسمبر 2024 م، وانطلق الاكتتاب العام في 19 مايو 2025 م، ليُسجّل نجاحًا لافتًا بتغطية بلغت 1,949.46% من إجمالي الأسهم المطروحة، مما يعكس ثقة المستثمرين الواسعة في الشركة ومثانة مركزها في السوق.

منذ إدراجها في السوق الموازية (نمو)، حافظت أسهم الشركة على أداء مستقر؛ إذ انطلق سعر الطرح عند 80 ريالاً سعودياً، وتحرك السهم خلال فترة التداول ضمن نطاق سعري بلغت فيه أعلى مستوياته 119 ريالاً سعودياً. وبنهاية عام 2025 م، أغلق السهم عند 81.55 ريالاً سعودياً بتاريخ 31 ديسمبر، محققاً ارتفاعاً بنسبة 1.9% قياساً بسعر الطرح.



معلومات السهم

تاريخ الإدراج	الرمز الدولي
2025/06/16	SA16AH84MK14
البورصة	عدد الأسهم المصدرة
السوق الموازية (نمو)	10,000,000
رمز السهم	رأس المال
9640	100,000,000

مجلس الإدارة

يتكوّن مجلس إدارة شركة أساس مكيّن من خمسة أعضاء، يضم عضواً تنفيذياً، وعضوين غير تنفيذيين، وعضوين مستقلين.

ويتمتع أعضاء مجلس الإدارة بخبرات متنوعة في المجالات الإدارية والتنفيذية والاستثمارية، بما يعزز قدرة المجلس على الإشراف الفعّال، وتوجيه أعمال الشركة، ودعم تحقيق أهدافها الاستراتيجية. كما يسهم هذا التنوع في الخبرات في تعزيز جودة القرارات ورفع كفاءة الأداء المؤسسي.



عبدالرحمن بن إبراهيم الهديق
عضو - الرئيس التنفيذي



أنس بن سعود الهديق
نائب رئيس مجلس الإدارة



عبدالرحمن بن سعود الهديق
رئيس مجلس الإدارة



نايف بن عبدالرحمن الشعلان
عضو مستقل



عبدالرحمن بن أحمد الشري
عضو مستقل

مسؤوليات المجلس واللجان

01 الجمعية العامة للمساهمين

تمثل الجمعية العامة للمساهمين السلطة العليا في الشركة، وتختص باتخاذ القرارات الأساسية، بما في ذلك اعتماد القوائم المالية، وتعيين أعضاء مجلس الإدارة، والموافقة على السياسات العامة، وذلك وفق الأنظمة واللوائح المعتمدة.

02 مجلس الإدارة واللجان المنبثقة

يتولى مجلس الإدارة المسؤولية الكاملة عن التوجيه العام والرقابة على أعمال شركة أساس مكين، بما يضمن تحقيق أهدافها استراتيجية وحماية حقوق المساهمين. ويعاونه في ذلك عدد من اللجان المنبثقة التي تسهم في دعم أعمال المجلس، وتعزيز كفاءة الرقابة، ورفع مستوى الحوكمة المؤسسية.

03 الإدارة التنفيذية

تتولى الإدارة التنفيذية مسؤولية إدارة العمليات اليومية للشركة، وتنفيذ الخطط الاستراتيجية المعتمدة، والإشراف على مختلف الإدارات التشغيلية والإدارية، بما يضمن تحقيق الأهداف بكفاءة، والمحافظة على جودة الأداء المؤسسي.

أعضاء مجلس الإدارة



عبدالرحمن بن سعود الهدلق
رئيس مجلس الإدارة

■ المؤهلات

- حاصل على شهادة البكالوريوس من جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية.
- حاصل على شهادة مدير مساهمة عقارية من المعهد العقاري السعودي.

■ النبذة المهنية

خبير في مجال التطوير العقاري، يتمتع بخبرة تتجاوز 16 عامًا في القطاع، وشغل عددًا من المناصب القيادية والتنفيذية في شركات تعمل في مجالات التطوير والمقاولات والخدمات العقارية.

■ الخبرات

- شريك مؤسس ورئيس تنفيذي لشركة ذرى القابضة.
- شريك مؤسس ورئيس تنفيذي لشركة مسكن متين العقارية.
- شريك مؤسس ورئيس تنفيذي لشركة أوتاد الثقة للمقاولات.
- شريك مؤسس ورئيس تنفيذي لشركة شجرة الغار للخدمات الفندقية.
- شريك مؤسس ورئيس تنفيذي لشركة تشييد حياة للمقاولات.
- شريك مؤسس لشركة أساس التماسك للألمنيوم.
- شريك سابق ورئيس تنفيذي لشركة أرايا للتطوير العقاري.
- شريك مؤسس سابق ورئيس تنفيذي في شركة تماثل الأبعاد للتصميم.

■ العضويات

رئيس مجلس إدارة شركة أساس مكين للتطوير والاستثمار العقاري



■ الخبرات

- شريك مؤسس ورئيس تنفيذي لشركة وثيق التسويق.
- شريك مؤسس لشركة بريق المتكاملة للتشغيل والصيانة.
- شريك مؤسس لشركة دُرمي القابضة.
- شريك مؤسس لشركة شجرة الغار للخدمات الفندقية.
- شريك سابق ومؤسس لشركة خبراء الامتثال للاستشارات المهنية.
- شريك سابق ومؤسس لشركة بيوتات للتطوير والاستثمار العقاري.
- شريك مؤسس لشركة تشييد حياة للمقاولات.
- شغل منصب المدير المالي في شركة أساس مكين للتطوير والاستثمار العقاري.
- شغل منصب مدير قسم الاعتراضات الزكوية والضريبية في شركة الزومان والفهد والحجاج للاستشارات المهنية (إحدى المكاتب المعتمدة لدى هيئة السوق المالية).
- شغل منصب أخصائي فني لدى الأمانة العامة للجان الزكوية والضريبية والجمركية.
- شغل منصب محلل مالي في هيئة الزكاة والضريبة والجمارك.

■ العضويات

نائب رئيس مجلس إدارة شركة أساس مكين للتطوير والاستثمار العقاري.

■ الخبرات

- شريك مؤسس لشركة دُرمي القابضة.
- شريك مؤسس لشركة شجرة الغار للخدمات الفندقية.
- شريك مؤسس ورئيس تنفيذي لشركة أساس التماسك للألمنيوم.
- شغل منصب الرئيس التنفيذي لشركة صدر للخدمات اللوجستية.
- شغل منصب الرئيس التنفيذي لشركة أبناء عبدالرحمن الشعلان للتجارة.

■ العضويات

- رئيس مجلس الإدارة لشركة كود للتطوير العقاري
- رئيس لجنة المراجعة لعدد من الشركات المدرجة (شركة عزم السعودية - شركة نفوذ القابضة - شركة حياة النظافة)
- عضو مجلس إدارة في شركة حياة النظافة

■ المؤهلات

- بكالوريوس محاسبة من جامعة الملك سعود.
- شهادة الزكاة والضريبة وفقه المعاملات والأنظمة التجارية من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين (SOCPA).
- شهادة أخصائي ضريبة القيمة المضافة (VAT) من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين (SOCPA).
- حاصل على رخصة فال للوساطة والتسويق من المعهد العقاري السعودي.

■ النبذة المهنية

يمتلك خبرة تتجاوز 9 سنوات في مجالات الإدارة المالية والاستثمار، وشغل عددًا من المناصب القيادية والتنفيذية في شركات تعمل في قطاعات التطوير العقاري.

■ المؤهلات

- ماجستير في إدارة الأعمال من كليات الشرق العربي.
- بكالوريوس في المحاسبة من جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية.

■ النبذة المهنية

يمتلك خبرة قيادية وإدارية ومالية تمتد لأكثر من 16 عامًا، شغل خلالها عددًا من المناصب التنفيذية والاستشارية في شركات مدرجة وغير مدرجة.



أنس بن سعود الهدلق
نائب رئيس مجلس الإدارة



عبدالرحمن بن إبراهيم الهدلق
عضو - الرئيس التنفيذي



■ الخبرات

- مدير عام في شركة تنمية التجارة المباشرة.
- مدير عام في مؤسسة تطبيق التميز للمقاولات.
- مدير شركة (Direct Trade Development (D.T.D) الألمانية.
- الرئيس التنفيذي لشركة سنام المجد للاستثمار.

■ العضويات

- عضو مستقل في مجلس إدارة شركة أساس مكين للتطوير والاستثمار العقاري.
- عضو لجنة المراجعة في شركة أساس مكين للتطوير والاستثمار العقاري.

■ الخبرات

- مستشار إدارة محافظ في صندوق التنمية الصناعي السعودي.
- خبير في إدارة الحسابات عالية المخاطر في مصرف الراجحي.

■ العضويات

- عضو مستقل في مجلس إدارة شركة أساس مكين للتطوير والاستثمار العقاري.
- عضو مجلس إدارة شركة أبناء عبدالرحمن الشعلان للتجارة

■ المؤهلات

- حاصل على درجة البكالوريوس من جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية.

■ النبذة المهنية

يمتلك خبرة تمتد لأكثر من 13 سنة في القطاع العقاري، حقق خلالها نجاحات في تطوير الاستراتيجيات الاستثمارية وإدارة الصفقات العقارية ذات القيم العالية.

■ المؤهلات

- حاصل على شهادة بكالوريوس إدارة مالية من جامعة تكساس سان أنطونيو، الولايات المتحدة الأمريكية.
- حاصل على شهادة الماجستير من جامعة سانت ميرري، كندا.
- حاصل على شهادة برنامج الائتمان من تشيس جي بي مورغان، الولايات المتحدة الأمريكية.

■ النبذة المهنية

يمتلك خبرة واسعة في تحليل الجدارة الائتمانية وإدارة العلاقات المالية، مع قدرة عالية على تقييم المخاطر المالية وتقديم التوصيات الاستثمارية.



عبدالرحمن بن أحمد الشثري
عضو مستقل



نايف بن عبدالرحمن الشعلان
عضو مستقل

فريق الإدارة التنفيذية



عبدالرحمن بن إبراهيم الهدلق

المنصب

- الرئيس التنفيذي

المؤهلات العلمية

- ماجستير في إدارة الأعمال من كليات الشرق العربي.
- بكالوريوس في المحاسبة من جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية.

الخبرات العملية

- الرئيس التنفيذي لشركة ذرى القابضة.
- الرئيس التنفيذي لشركة أساس التماسك للألمنيوم.
- شغل منصب الرئيس التنفيذي لشركة صدر للخدمات اللوجستية.
- شغل منصب الرئيس التنفيذي لشركة أبناء عبدالرحمن الشعلان للتجارة.

عضوية المجالس

- رئيس مجلس الإدارة لشركة كود للتطوير العقاري
- رئيس لجنة المراجعة لعدد من الشركات المدرجة (شركة عزم السعودية - شركة نفوذ القابضة - شركة حياة النظافة)
- عضو مجلس إدارة في شركة حياة النظافة



محمد صابر محمد مصطفى

المنصب

- المدير المالي

المؤهلات العلمية

- بكالوريوس في المحاسبة من جامعة الزقازيق

الخبرات العملية

- يشغل حاليا منصب المدير المالي لشركة أساس مكين
- مدير مالي لشركة تلاد للإستثمار
- مدير مالي لـ الشركة العربية للإنشاءات والخرسانة الجاهزة
- مدير مالي لـ الشركة العربية لإنتاج وتصنيع الزجاج
- نائب المدير المالي الشركة العربية للتجارة والمقاولات
- مدير حسابات للشركة العربية للتجارة والمقاولات

عضوية المجالس

- لايوجد

لجنة المراجعة

تتكوّن لجنة المراجعة في شركة أساس مكيّن من ثلاثة أعضاء من ذوي الخبرة والكفاءة، وتؤدي دورًا إشرافيًا يهدف إلى دعم سلامة التقارير المالية وتعزيز فاعلية أنظمة الرقابة الداخلية، بما ينسجم مع متطلبات الحوكمة والأنظمة ذات العلاقة.



عبدالرحمن بن أحمد الشثري

عضو

السيرة الذاتية: تم ذكرها سابقًا



سلطان بن احمد الشبيلي

عضو

السيرة الذاتية: الصفحة التالية



ياسر بن زومان الزومان

رئيس اللجنة

السيرة الذاتية: الصفحة التالية

■ الخبرات

- شغل منصب الرئيس المالي لشركة وطني للحديد والصلب (شركة مساهمة مدرجة).
- شغل منصب المدير المالي لشركة التدريع للصناعة.
- شغل منصب المدير المالي لشركة أساطير السعودية.

■ العضويات

- رئيس مجلس إدارة وشريك مؤسس في شركة الزومان والفهد والحجاج للاستشارات المهنية (شركة مهنية معتمدة لدى هيئة السوق العالية).
- عضو مجلس إدارة شركة الماجد للعود (شركة مساهمة مدرجة).
- رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت لشركة الماجد للعود (شركة مساهمة مدرجة).
- عضو لجنة المراجعة لشركة الماجد للعود (شركة مساهمة مدرجة).
- عضو مجلس إدارة ورئيس لجنة المراجعة لشركة شور لتقنية المعلومات (شركة مساهمة مدرجة).
- عضو مجلس إدارة ورئيس لجنة المراجعة لشركة وطني للحديد والصلب (شركة مساهمة مدرجة).
- رئيس لجنة المراجعة لشركة الدعيجان القابضة (شركة مساهمة مقفلة).
- رئيس لجنة المراجعة في شركة أساس مكين للتطوير والاستثمار العقاري.

■ الخبرات

- المالك والمؤسس لشركة سلطان أحمد محمد الشبيلي محاسبون ومراجعون قانونيون (شركة مهنية معتمدة لدى هيئة السوق المالية).
- مراجع رئيسي في شركة إرنست ويونغ.
- قائد فريق المحاسبة في شركة ثقة لخدمات الأعمال.
- شريك سابق ورئيس اللجنة الفنية ولجنة التدريب في شركة البسام وشركاه.

■ العضويات

- عضو مجلس الإدارة واللجنة التنفيذية للهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.
- عضو مجلس إدارة لعدد من الشركات المدرجة، منها: (شركة الاطباق العالمية للتجارة، شركة عبدالله سعد محمد أبو معطي)
- رئيس لجنة المكافآت والترشيحات لشركة عبدالله سعد محمد أبو معطي للتجارة.
- رئيس لجنة المراجعة لعدد من الشركات، منها: (شركة صدر للخدمات اللوجستية، شركة الرهدن)
- عضو/رئيس لجنة المراجعة في عدد من الشركات المدرجة، منها: شركة أساس مكين للتطوير والاستثمار العقاري، شركة نفوذ للمنتجات الغذائية، شركة رؤوم التجارية، شركة صدر للخدمات اللوجستية، وشركة عبدالله سعد محمد أبو معطي للمكتبات.
- شغل منصب عضو لجنة المراجعة في شركة حياة النظافة، شركة عبدالعزيز أحمد التويجري للتجارة.

■ المؤهلات

- حاصل على درجة الماجستير في إدارة الأعمال من جامعة استون، المملكة المتحدة.
- حاصل على درجة البكالوريوس في المحاسبة من جامعة القصيم، المملكة.
- حاصل على زمالة المحاسبين القانونيين السعوديين من الهيئة السعودية للمحاسبين والمراجعين (SOCPA).
- حاصل على ترخيص أمين إفلاس من لجنة الإفلاس.

■ التبعة المهنية

يمتلك خبرة عملية تمتد لأكثر من 19 سنة في القطاعين المالي والإداري، شغل خلالها عددًا من المناصب القيادية في شركات مدرجة ومقفلة.

■ المؤهلات

- بكالوريوس محاسبة من جامعة الملك سعود.
- حاصل على زمالة المحاسبين القانونيين السعوديين من الهيئة السعودية للمحاسبين والمراجعين (SOCPA).
- شهادة المعايير الدولية للتقارير المالية (CertIFR) من الجمعية البريطانية.
- برنامج تنفيذي لتطوير القيادات للفريق عالي الأداء – جامعة جنوب كاليفورنيا.
- برنامج تنفيذي لإدارة استثمارات الأسهم – كلية لندن للأعمال.

■ التبعة المهنية

يمتلك خبرة تمتد لأكثر من 14 عامًا في مجالات التدقيق، والاستشارات المالية، والامتثال الضريبي، حيث شغل مناصب قيادية في شركات كبرى بالقطاعين الحكومي والخاص.



ياسر بن زومان الزومان
رئيس اللجنة



سلطان بن احمد الشبيلي
عضو

اللجنة الشرعية

لجنة منبثقة عن مجلس الإدارة، شُكِّلت بقرار المجلس رقم (3) لعام 2025م بتاريخ 2025/03/23م، وتمتد عضويتها حتى نهاية دورة المجلس الحالية في 2027/04/18م. وتتمتع اللجنة بالاستقلالية في أداء مهامها، وتُعد قراراتها ملزمة للشركة، ويشمل نطاق عملها مراجعة أنشطة الشركة وعقودها ونماذجها التشغيلية واستثماراتها وإبداء الرأي الشرعي فيها، واعتماد منهجية احتساب الزكاة، وذلك وفق لائحة عمل معتمدة. وتتكون اللجنة من: فضيلة الشيخ أ.د. سعد بن تركي الخثلان (رئيساً)، وفضيلة الشيخ د. محمد بن عود الفزيع (نائباً للرئيس)، وفضيلة الشيخ د. فهد بن عبدالعزيز الكثيري (عضواً وأميناً للجنة). وعقدت اللجنة خلال عام 2025م سبعة اجتماعات بحضور جميع أعضائها، وأصدرت تقريرها السنوي متضمناً تصنيف الشركة «متوافقة مع الشريعة»، وتحدد مكافآت أعضائها وفقاً لسياسة المكافآت المعتمدة من الجمعية العامة.



فضيلة الشيخ د.فهد الكثيري
عضواً وأميناً
السيرة الذاتية: الصفحة التالية



فضيلة الشيخ د.محمد الفزيع
نائباً
السيرة الذاتية: الصفحة التالية



فضيلة الشيخ أ.د. سعد الخثلان
رئيس اللجنة
السيرة الذاتية: الصفحة التالية



■ السيرة التعريفية

- عضو هيئة التدريس بقسم الفقه بكلية الشريعة بجامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، وعضو هيئة كبار العلماء سابقًا، ورئيس الجمعية الفقهية السعودية سابقًا، وعضو في هيئات شرعية لبنوك ومؤسسات مالية، له مؤلفات فقهية ومشاركات في الندوات والدروس والبرامج الإعلامية.



فضيلة الشيخ أ.د. سعد الخثلان
رئيس اللجنة

■ السيرة التعريفية

- أستاذ في قسم الفقه وأصوله بكلية الشريعة بجامعة الكويت، ورئيس مجلس إدارة صدقة للاستشارات الشرعية، وعضو في هيئات شرعية لبنوك ومؤسسات مالية، له مؤلفات فقهية ومشاركات بحثية في مؤتمرات فقهية واقتصادية دولية.



فضيلة الشيخ د. محمد الفزيع
نائبًا

■ السيرة التعريفية

- عضو هيئة التدريس بقسم الفقه بكلية الشريعة بجامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، وحاصل على زمالة المستشار الشرعي في فقه المال الإسلامية وتسوية المنازعات، وعضو في الجمعية الفقهية والقضائية، ومستشار شرعي وقانوني لعدد من الجهات، له مؤلفات وأبحاث فقهية، ومشاركات في الندوات والدروس والبرامج الإعلامية.



فضيلة الشيخ د.فهد الخثيري
عضوًا وأمينًا

اجتماعات الجمعية العامة للمساهمين

خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025م، عُقد اجتماع الجمعية العامة للمساهمين وفق الإجراءات النظامية المعتمدة، وذلك على النحو المبين في الجدول أدناه.

الاسم	الصفة	اجتماع الجمعية الأول 2025/02/20م	اجتماع الجمعية الثاني 2025/04/27م
عبدالرحمن بن سعود الهدلق	رئيس مجلس الإدارة	✓	✓
أنس بن سعود الهدلق	نائب رئيس مجلس الإدارة	✓	✓

اجتماعات أعضاء مجلس الإدارة

يعقد مجلس الإدارة اجتماعاته بدعوة من رئيس المجلس، ويستعرض الجدول أدناه تفاصيل اجتماعات مجلس الإدارة خلال عام 2025م.

الاجتماع الثامن 29/12/2025	الاجتماع السابع 03/11/2025	الاجتماع السادس 29/10/2025	الاجتماع الخامس 25/09/2025	الاجتماع الرابع 01/07/2025	الاجتماع الثالث 24/04/2025	الاجتماع الثاني 23/03/2025	الاجتماع الأول 04/03/2025	الصفة	الاسم
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	رئيس مجلس الإدارة	عبدالرحمن بن سعود الهدلق
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	نائب رئيس مجلس الإدارة	أنس بن سعود الهدلق
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	عضو - الرئيس التنفيذي	عبدالرحمن بن إبراهيم الهدلق
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	عضو مستقل	عبدالرحمن بن أحمد الشثري
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	عضو مستقل	نايف بن عبدالرحمن الشعلان

اجتماعات لجنة المراجعة

تعقد لجنة المراجعة اجتماعاتها بدعوة من رئيسها. عقدت اللجنة اربع جلسات خلال العام، على النحو المبين والمفصل أدناه:

الاجتماع الرابع 30/10/2025	الاجتماع الثالث 14/08/2025	الاجتماع الثاني 29/06/2025	الاجتماع الأول 10/03/2025	الصفة	الاسم
✓	✓	✓	✓	رئيس اللجنة	ياسر بن زومان الزومان
✓	✓	✓	✓	عضو	سلطان بن أحمد الشبيلي
✓	✓	✓	✓	عضو	عبدالرحمن بن أحمد الشثري

اجتماعات اللجنة الشرعية

تعقد اللجنة الشرعية اجتماعاتها بدعوة من رئيسها، وقد عقدت اللجنة سبعة اجتماعات خلال عام 2025م، على النحو المبين أدناه.

الاجتماع السابع 15/12/2025	الاجتماع السادس 2025/11/17-16	الاجتماع الخامس 2025/10/09	الاجتماع الرابع 2025/06/26	الاجتماع الثالث 2025/05/22	الاجتماع الثاني 2025/04/28	الاجتماع الأول 2025/04/17	الصفة	الاسم
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	رئيس اللجنة	سعد الخثلان
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	نائبًا	محمد الفزيع
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	عضوًا وأمينًا	فهد الكثيري

المراجعة السنوية للمراقبة الداخلية لعام 2025م

التوصيات بشأن المراجع الداخلي

لم تصدر لجنة المراجعة أي توصيات بخصوص المراجع الداخلي، وذلك نظرًا لوجود إدارة مراجعة داخلية مستقلة وفعّالة، بما يضمن الإشراف الفعّال على أنشطة المراجعة الداخلية وفقًا للمعايير المهنية المعتمدة.

التعارض بين التوصيات

لم يتم رصد أي تعارض أو رفض بين توصيات لجنة المراجعة وقرارات مجلس الإدارة، كما لم تسجل أي حالات لتجاهل المجلس توصيات تتعلق بتعيين أو فصل أو تقييم أداء أو تحديد مكافآت المراجع الداخلي. ويؤكد ذلك الالتزام التام بممارسات الحوكمة الرشيدة والحرص على استقلالية المراجعة الداخلية ودعمها في عملية الرقابة والإشراف داخل الشركة.

تعيين المراجع الخارجي

اعتماد توصية لجنة المراجعة بخصوص اختيار مراجع حسابات خارجي من بين المرشحين لفحص ومراجعة وتدقيق القوائم المالية للربعين الثاني والثالث والتقرير السنوي للسنة المالية المنتهية في 2025/12/31م بالإضافة للربع الأول من السنة المالية المنتهية في 2026/12/31م وعرضها على الجمعية العامة للمساهمين.

يحرص مجلس إدارة شركة أساس مكين للتطوير والاستثمار العقاري على ترسيخ مبادئ الحوكمة، بما ينسجم مع الأنظمة واللوائح المعمول بها في المملكة العربية السعودية، وبما يكفل حماية حقوق المساهمين والعملاء والموردين وكافة أصحاب المصلحة. ويعمل المجلس على اعتماد سياسات وإجراءات رقابية تعزز النزاهة والشفافية، وتضمن الالتزام بالمعايير المحاسبية المعتمدة عند إعداد التقارير المالية. كما يشرف المجلس على منظومة رقابة داخلية متكاملة تغطي مختلف أنشطة الشركة، مع متابعة مستمرة لقياس كفاءة الضوابط وإدارة المخاطر التشغيلية والاستراتيجية، بما يدعم استدامة الأعمال ويرفع من القيمة المضافة للشركة.

وفي إطار تطوير بيئة الرقابة الداخلية، أقر المجلس مجموعة من السياسات التنظيمية التي تنظم أعمال الإدارات المختلفة، مع تحديد واضح للصلاحيات والمسؤوليات لضمان فاعلية اتخاذ القرار وسلامة الإجراءات. كما تم اعتماد هيكل تنظيمي محدث يتواءم مع متطلبات المرحلة، إضافة إلى تشكيل لجان منبثقة عن المجلس مثل لجنة المراجعة، لدعم أعمال الرقابة والإشراف وتعزيز كفاءة الأداء المؤسسي وفق أفضل الممارسات المعتمدة.

تخضع السياسات والإجراءات المعتمدة لعملية مراجعة دورية ومنتظمة، يتم من خلالها تقييم فعاليتها وإجراء ما يلزم من تحديثات عبر اللجان المختصة، تمهيدًا لاعتمادها من مجلس الإدارة. كما تتولى الإدارة التنفيذية متابعة تطبيقها والتأكد من توافقها مع التطورات النظامية والتشريعية ذات العلاقة، وبما يواكب مستجدات بيئة الأعمال

وضمن نطاق أعمال لجنة المراجعة، قامت اللجنة بدراسة تقارير إدارة المراجعة الداخلية ومناقشة نتائج أعمال المراجع الخارجي بصورة دورية. ولم يتبين للجنة وجود أوجه قصور جوهرية في نظام الرقابة الداخلية تستدعي اتخاذ إجراءات تصحيحية فورية. ومع ذلك، تؤكد اللجنة أن أنظمة الرقابة الداخلية – بطبيعتها – لا توفر ضمانًا مطلقًا، وإنما تمنح درجة معقولة من الاطمئنان حيال كفاءة وفعالية الضوابط المعتمدة. كما شددت اللجنة على أهمية الاستمرار في تطوير السياسات والإجراءات بما يتماشى مع التغيرات في استراتيجية الشركة وخططها التشغيلية، وكذلك وفقًا للمخاطر المستجدة المرتبطة بطبيعة نشاط الشركة وقطاعها.

حوكمة المجلس واللجان

تُعد حوكمة مجلس الإدارة واللجان في شركة أساس مكن للتطوير والاستثمار العقاري ركنية أساسية لتعزيز مبادئ الشفافية والكفاءة والالتزام بأفضل الممارسات التنظيمية. ويحرص مجلس الإدارة على تطبيق أسس الحوكمة الرشيدة بما يسهم في تحقيق أهداف الشركة وحماية حقوق المساهمين وكافة أصحاب المصلحة.

ويضم مجلس الإدارة عدداً من اللجان المتخصصة، من بينها لجنة المراجعة واللجنة الشرعية، حيث تعمل كل لجنة وفق لوائح معتمدة تضمن استقلاليتها وفعاليتها في أداء مهامها.

كما يتم تقييم أداء مجلس الإدارة واللجان التابعة له بشكل دوري، إلى جانب مراجعة الاستراتيجيات والسياسات الداخلية، لضمان توافيقها مع مستجدات السوق والمتطلبات التنظيمية ذات العلاقة. ويحرص المجلس على التحقق من استقلالية الأعضاء المستقلين سنوياً، وفقاً للمعايير النظامية وأفضل الممارسات المعتمدة.

وتعتمد أعمال المجلس ولجانه على أطر وآليات حوكمة واضحة تضمن دقة اتخاذ القرارات وفعالية تنفيذها، بما يحقق مصلحة الشركة واستدامة أعمالها. كما تتم مراجعة وتحديث السياسات واللوائح بشكل مستمر، لضمان مواءمتها مع الأهداف الاستراتيجية للشركة وأحدث متطلبات حوكمة الشركات.

مسؤوليات مجلس الإدارة

يتحمل مجلس إدارة شركة أساس مكن مسؤولية الإشراف على تحقيق الأهداف الاستراتيجية للشركة، وضمان الالتزام لأفضل ممارسات الحوكمة، وحماية مصالح المساهمين وأصحاب المصلحة.

ويعمل المجلس وفق إطار تنظيمي يعزز الاستدامة والشفافية في كافة العمليات التشغيلية والإدارية، كما يلي:

- تطوير واعتماد الرؤية الاستراتيجية والخطط التشغيلية للشركة، وضمان تحقيقها بما يعزز النمو والاستدامة.
- مراقبة الأداء العام للشركة، والتأكد من تنفيذ السياسات واللوائح المعتمدة، والتقييم المستمر لمستوى الالتزام للأنظمة والتشريعات.
- تطبيق أفضل ممارسات الحوكمة لضمان الشفافية والمساءلة في اتخاذ القرارات وإدارة المخاطر.

الإجراءات التي اتخذها مجلس الإدارة لإحاطة أعضائه علماً - وبخاصة غير التنفيذيين - علماً بمقترحات المساهمين وملاحظاتهم حيال الشركة وأدائها

يعمل رئيس مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية للشركة على اطلاع أعضاء مجلس الإدارة على آراء ومقترحات وملاحظات المساهمين حيال الشركة وأدائها ومناقشتها معهم، كما يقوم رئيس المجلس أيضاً بإحاطة وإيصال آراء المساهمين إلى مجلس الإدارة أثناء عقد اجتماعات المجلس دون حضور أي عضو تنفيذي إذا دعت الحاجة لذلك.

تقييم أداء المجلس

طور مجلس الإدارة آلية تقييم تعتمد على الملاحظات الواردة من أعضاء المجلس من خلال استبيانات التقييم الذاتي التي يتم تعميمها بين أعضاء مجلس الإدارة على أساس سنوي لتقييم أداء المجلس وأعضائه ولجانه. وتستخدم آلية التقييم مؤشرات الأداء الرئيسية المرتبطة بمدى تحقيق الأهداف الاستراتيجية للشركة، وفعالية مجلس الإدارة، وفهم أدوار مجلس الإدارة ومسؤولياتها لتحديد نقاط الضعف والقوة. وبناءً عليه، اقترح خطط العمل التصحيحية التي تخدم مصلحة الشركة

عدد طلبات الشركة لسجل المساهمين

قامت الشركة خلال العام المالي 2025م بطلب سجل المساهمين من شركة إيداع الأوراق المالية لعدد (1) طلباً، وذلك لأغراض تتعلق بالإجراءات الخاصة بالشركة. وفيما يلي جدول يوضح تواريخ طلب سجل المساهمين والغرض من كل طلب:

م	تاريخ طلب سجل للمساهمين	ممرات الطلب
1	2025/09/30	إجراءات الشركة

المكافآت

سياسة المكافآت

تُحدد مكافآت أعضاء مجلس إدارة شركة أساس مكين واللجان المنبثقة عنه وفق السياسة المعتمدة، وبما يتناسب مع طبيعة مهام ومسؤوليات أعضاء المجلس، سواء التنفيذيين أو غير التنفيذيين، ومستوى مشاركتهم في أعمال المجلس واجتماعاته، وذلك وفق الأنظمة واللوائح ذات العلاقة.

التنازل عن الأجر

لم يرد إلى الشركة خلال السنة المالية محل التقرير أي ترتيبات أو اتفاقات تم بموجبها تنازل أي من أعضاء مجلس الإدارة عن أي مكافأة مستحقة.

العلاقة بين المكافآت الممنوحة وسياسة المكافآت

لا يوجد أي انحراف جوهري بين المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة – التنفيذيين وغير التنفيذيين – وبين سياسة المكافآت المعتمدة لدى الشركة.



مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

(آلاف الريالات)

أسماء الأعضاء	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 الاعمال الفنية والادارية والاستشارية	مكافآت أخرى	المجموع	نسبة من الأرباح	مكافآت دورية	خطط تحفيزية قصيرة الاجل				خطط تحفيزية طويلة الاجل
أعضاء مجلس الإدارة														
عبدالرحمن بن سعود الهدلق	500	-	-	-	-	-	500	-	-	-	-	-	500	-
أنس بن سعود الهدلق	200	-	-	-	-	-	200	-	-	-	-	-	200	-
عبد الرحمن بن إبراهيم الهدلق	200	-	-	-	-	-	200	-	-	-	-	-	200	-
عبد الرحمن بن احمد الشثري	200	-	-	-	-	-	200	-	-	-	-	-	200	-
نايف بن عبد الرحمن الشعلان	200	-	-	-	-	-	200	-	-	-	-	-	200	-

مكافآت أعضاء اللجان

(ريال)

اللجنة	أسماء الأعضاء	المكافآت الثابتة	بدل حضور	المجموع
لجنة المراجعة	ياسر الزوهان	60,000	6,000	66,000
	سلطان الشبيلي	50,000	6,000	56,000
	عبدالرحمن الشثري	50,000	6,000	56,000
اللجنة التشريعية	سعد بن تركي الخثلان	60,000	10,500	70,500
	محمد الفزيع	50,000	10,500	60,500
	فهد الكثيري	50,000	10,500	60,500

رواتب ومكافآت التنفيذيين

(ريال)

البيان	القيمة
رواتب ومكافآت	1,504,800

الأطراف ذات العلاقة (تعاملات وعقود)



الجهة ذات العلاقة	تاريخ إبرام العقد	طبيعة التعامل	قيمة التعامل	أطراف ذات علاقة
شركة شجرة الغار للخدمات الفندقية	2025/02/01	إيجار مبنى فندقي	قيمة العقد تبلغ (7,000,000) ريال سعودي	رئيس مجلس الإدارة/ عبدالرحمن بن سعود الهدلق نائب رئيس مجلس الإدارة/ أنس بن سعود الهدلق الرئيس التنفيذي/ عبدالرحمن بن إبراهيم الهدلق
شركة تشبيد حياه للمقاولات	2025/05/21	تنفيذ اعمال المقاولات والانشاءات	قيمة تقديرية تبلغ (35,000,000) ريال سعودي	رئيس مجلس الإدارة/ عبد الرحمن بن سعود الهدلق نائب رئيس مجلس الإدارة/ أنس بن سعود الهدلق
شركة تشبيد حياه للمقاولات	2025/05/21	تنفيذ اعمال المقاولات والانشاءات	قيمة تقديرية تبلغ (20.500.000) ريال سعودي	رئيس مجلس الإدارة/ عبد الرحمن بن سعود الهدلق نائب رئيس مجلس الإدارة/ أنس بن سعود الهدلق
شركة وثيق التسويق	2025/12/29	اتفاقية تسويق وبيع وتأجير وحدات عقارية	القيمة المتوقعة لإجمالي العقد (10,000,000) ريال سعودي	نائب رئيس مجلس الإدارة / أنس بن سعود الهدلق
شركة تشبيد حياه للمقاولات	2025/12/29	تنفيذ أعمال المقاولات والانشاءات،	قيمة تقديرية تبلغ (300,000,000) ريال سعودي،	رئيس مجلس الإدارة/ عبدالرحمن بن سعود الهدلق نائب رئيس مجلس الإدارة/ أنس بن سعود الهدلق

تفاصيل الإعلانات المنشورة

عبر تداول لعام 2025

في إطار التزام شركة أساس مكيين بمتطلبات الشفافية والإفصاح، قامت الشركة خلال عام 2025م بنشر عدد من الإعلانات عبر موقع السوق المالية السعودية (تداول)، تتعلق بالمستجدات النظامية والمالية والإدارية ذات الأثر على أعمال الشركة، وذلك وفق الأنظمة واللوائح المعتمدة. وفيما يلي الإفصاحات التي تم الإعلانات عنها خلال العام:

التاريخ	الإعلان
2025-06-16م	إعلان شركة أساس مكيين للتطوير والاستثمار العقاري عن توقيع عقد مع الشركة الوطنية للإسكان (NHC)
2025-06-22م	إعلان شركة أساس مكيين للتطوير والاستثمار العقاري عن توقيع مذكرة تفاهم مع شركة بيت الأوراق المالية
2025-07-03م	إعلان شركة أساس مكيين للتطوير والاستثمار العقاري عن توقيع مذكرة تفاهم مع شركة عبدالعزيز وسعد المعجل
2025-07-16م	إعلان شركة أساس مكيين للتطوير والاستثمار العقاري عن توقيع عقد مع شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري
2025-07-20م	إعلان إلحاقى من شركة أساس مكيين للتطوير والاستثمار العقاري بخصوص توقيع عقد تنفيذ مشروع سكني مع شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري
2025-07-21م	إعلان شركة أساس مكيين للتطوير والاستثمار العقاري عن توقيع عقد مع شركة قمة حطابة العقارية لتطوير مشروع سكني في حي النسيم بالرياض
2025-08-21م	إعلان شركة أساس مكيين للتطوير والاستثمار العقاري عن النتائج المالية الأولية للفترة المنتهية في 2025-06-30 (ستة أشهر)
2025-08-24م	إعلان شركة أساس مكيين للتطوير والاستثمار العقاري عن الحصول على تمويل مرابحة من مصرف الراجحي متوافق مع احكام الشريعة الإسلامية
2025-08-26م	إعلان شركة أساس مكيين للتطوير والاستثمار العقاري بشأن التزامها باحكام الشريعة الإسلامية
2025-08-31م	إعلان شركة أساس مكيين للتطوير والاستثمار العقاري عن شراء أرض بحى العارض بمدينة الرياض مساحتها 8.800م: بقيمة 52.976.000ريال
2025-09-24م	إعلان شركة أساس مكيين للتطوير والاستثمار العقاري بخصوص أثر تطبيق الحثة التنفيذية المحدثّة لرسوم الأراضي البيضاء على الشركة
2025-09-25م	إعلان شركة أساس مكيين للتطوير والاستثمار العقاري عن صدور قرار مجلس الإدارة باستخدام نموذج القيمة العادلة لقياس العقارات، والعقارات استثمارية
2025-10-30م	إعلان شركة أساس مكيين للتطوير والاستثمار العقاري عن توصية مجلس الإدارة بزيادة رأس مال الشركة عن طريق منح أسهم
2025-11-17م	إعلان شركة أساس مكيين للتطوير والاستثمار العقاري عن توقيع عقد مع شركة ثمار الأصول القابضة
2025-12-07م	تعلن شركة أساس مكيين للتطوير والاستثمار العقاري بشأن استلام إشعار التقييم النهائي لضريبة القيمة المضافة
2025-12-29م	إعلان شركة أساس مكيين للتطوير والاستثمار العقاري عن توقيع عقد مع شركة وثيق التسويق
2025-12-30م	إعلان شركة أساس مكيين للتطوير والاستثمار العقاري عن توقيع عقد مع شركة تشييد حياة للمقاولات
2025-12-31م	تعلن شركة أساس مكيين للتطوير والاستثمار العقاري عن توقيع عقد لبيع ثلاث عمائر سكنية ضمن مشروع مكيين 63
2025-12-31م	تعلن شركة أساس مكيين للتطوير والاستثمار العقاري عن توقيع عقد بيع مشروع مكيين 88

المخاطر المتعلقة بنشاط الشركة وعملياتها

المخاطر المتعلقة بالاعتماد على الموظفين الرئيسيين والإدارة التنفيذية

تعتمد الشركة وخططها المستقبلية للنجاح على خبرات وكفاءات إدارتها التنفيذية وموظفيها الرئيسيين، وتهدف الشركة إلى استقطاب وتوظيف الأشخاص المؤهلين لضمان كفاءة وجودة الأعمال من خلال الإدارة الفعالة والتشغيل السليم. كذلك ستحتاج الشركة إلى تحفيز موظفيها لكي تضمن بقائهم أو تقديم عروض وظيفية جاذبة في حال استقطابها لكوادر جديدة ذات مؤهلات وخبرات مناسبة. وعليه إذا خسرت الشركة أيًا من كبار التنفيذيين أو الموظفين المؤهلين ولم تتمكن من توظيف بدائل بنفس مستوى الخبرة والمؤهلات وبتكلفة مناسبة للشركة فسيكون لذلك تأثيراً سلبياً وجوهرياً على أعمال الشركة ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

02

المخاطر المتعلقة بعدم القدرة على تنفيذ الخطة الاستراتيجية للشركة

تعتمد قدرة الشركة على زيادة إيراداتها وتحسين ربحيتها على مدى التنفيذ الفعال لخطط أعمالها وتحقيقها لاستراتيجيتها بنجاح. إن قدرة الشركة على التوسع في أعمالها في المستقبل تعتمد على قدرتها على مواصلة تنفيذ وتحسين نظم المعلومات التشغيلية والمالية والإدارية بكفاءة وفي الوقت المناسب. علاوة على ذلك، فإن أي خطط توسع في الأعمال تعترض الشركة القيام بها في المستقبل سوف تخضع للتكاليف المقدرة وجدول التنفيذ الزمني المحدد لها، وقد تحتاج الشركة إلى الحصول على تمويل إضافي لإنجاز أي خطط توسع، وإذا لم تتمكن من تنفيذ خطط التوسع وفقاً للجدول الزمني المحدد لها ووفق التكاليف المقدرة للمشروع أو في حال عدم الحصول على التراخيص اللازمة، أو عدم تحقيق الربحية المرجوة من هذه المشاريع والذي قد يعود لأسباب مختلفة بما فيها تغير حالة السوق وقت تنفيذ هذه المشاريع أو في حال وجود خلل في دراسة الجدوى، فإن ذلك سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

01

المخاطر المتعلقة بتوثيق العقود عبر منصة إيجار

وفقاً للأنظمة فإن توثيق العقود عبر منصة إيجار إلزامي ويعد جزءاً من الالتزام التنظيمي للشركات العقارية كما أن العقود الموثقة على منصة إيجار تعتبر وثائق قانونية معترف بها في الجهات القضائية، مما يتيح للشركة القدرة على رفع دعاوى إخلاء أو تحصيل مستحقات بشكل أسرع. في حال لم توثق الشركة العقود إلكترونياً، قد تفقد هذا الحق القانوني، وقد تتعقد إجراءات رفع الدعاوى أو المطالبة بالمستحقات، بالإضافة إلى أن عدم توثيق العقود على منصة إيجار قد يثير الشكوك لدى المستأجرين حول التزام الشركة بالنظام وحماية حقوقهم وبالتالي قد يؤدي عدم توثيق العقود إلى عزوف بعض المستأجرين عن التعامل مع الشركة وتؤدي هذه التبعات إلى انخفاض الطلب على عقارات الشركة بالإضافة إلى العقوبات المالية مما يؤثر سلباً وجوهرياً على أعمال الشركة ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

04

المخاطر المتعلقة بأخطاء الموظفين أو سوء سلوكهم

قد تواجه الشركة أخطاء من الموظفين أو سوء سلوك، كالغش، والأخطاء المتعمدة والاختلاس والاحتيال والسرقة والتزوير وإساءة استخدام ممتلكاتها والتصرف نيابة عنها دون الحصول على التفويضات الإدارية المطلوبة. وبالتالي، قد يترتب عن تلك التصرفات تبعات ومسؤوليات تتحملها الشركة أو عقوبات نظامية أو مسؤولية مالية مما سيؤثر سلباً وبشكل جوهري على سمعة الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية. وحتى تاريخ هذه النشرة لم تواجه الشركة أي سابقة على موظفيها تضمنت أخطاء أو سوء سلوك من موظفيها كالغش والاختلاس والاحتيال والسرقة والتزوير وإساءة استخدام ممتلكاتها والتصرف نيابة عنها دون الحصول على التفويضات الإدارية المطلوبة.

03

03

رأس
العمال البشري

الموارد البشرية

تضطلع إدارة الموارد البشرية في شركة أساس مكيين للتطوير والاستثمار العقاري بدور محوري في استقطاب وتطوير والمحافظة على الكفاءات وتنمية رأس المال البشري، من خلال تطبيق أفضل الممارسات المهنية، وتعزيز بيئة عمل محفزة، وضمان الالتزام بأنظمة العمل والسياسات المعتمدة، بما يسهم في دعم تحقيق اهداف الشركة واستدامة نموها.



رأس المال البشري

يمثل رأس المال البشري أحد ركائز أداء الشركة، حيث تعتمد على كوادر مؤهلة ومتنوعة تدعم كفاءة التشغيل واستدامة النمو، مع اهتمام متزايد بتمكين الكفاءات الوطنية.

48 موظفًا

عدد الموظفين غير السعوديين،
بنسبة (52%) من إجمالي
الموظفين.

44 موظفًا

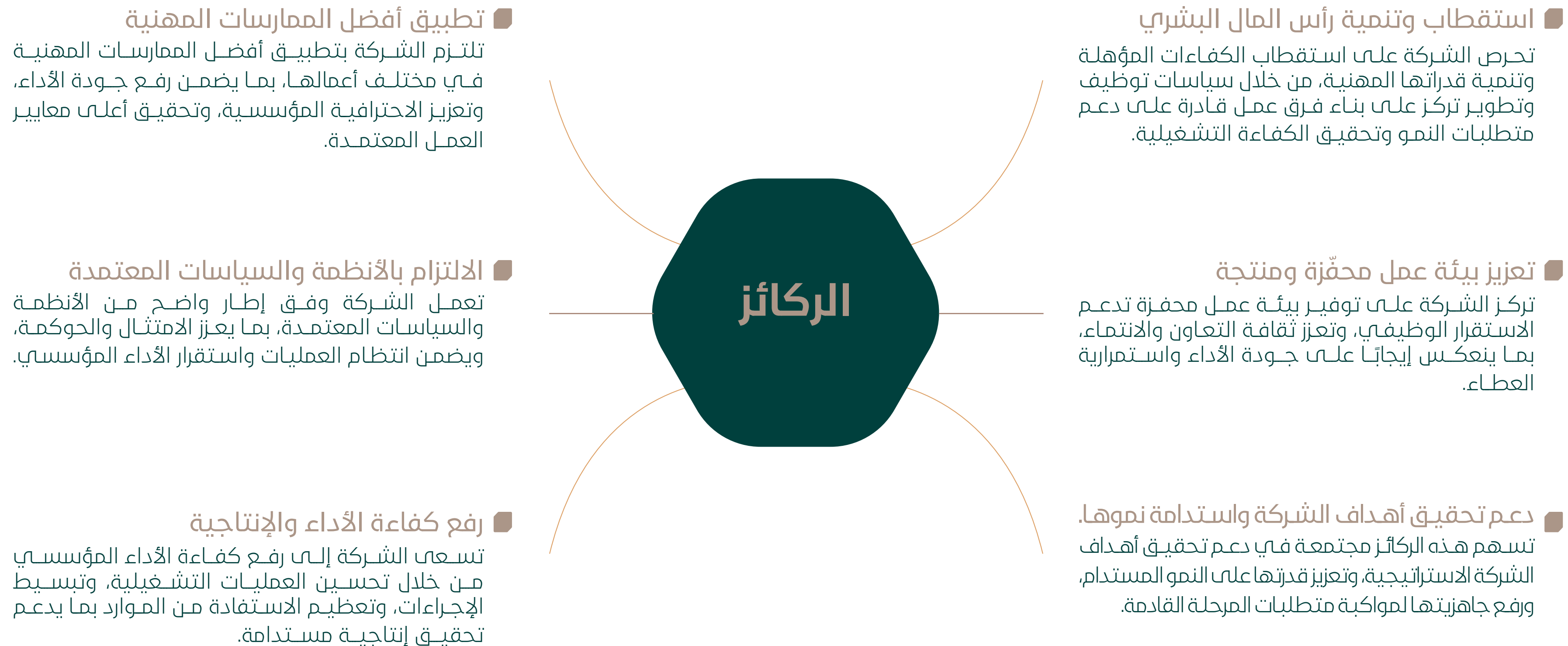
عدد الموظفين السعوديين،
بنسبة (48%) من إجمالي
الموظفين.

92 موظفًا

بلغ إجمالي عدد
موظفي الشركة بنهاية
عام 2025م

ركائز إدارة الموارد البشرية

يمثل رأس المال البشري أحد ركائز أداء الشركة، حيث تعتمد على كوادر مؤهلة ومتنوعة تدعم كفاءة التشغيل واستدامة النمو، مع اهتمام متزايد بتمكين الكفاءات الوطنية.



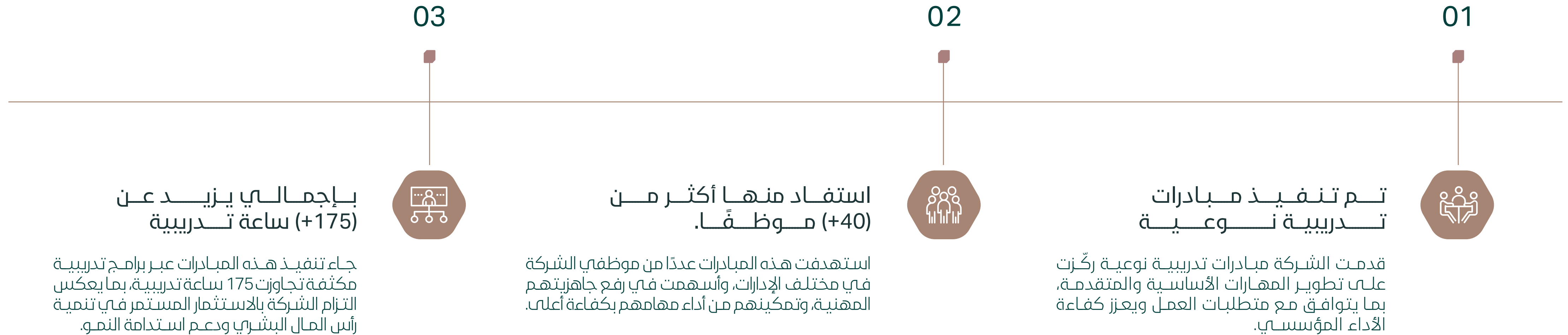
إدارة المواهب والكفاءات

عززت الشركة إدارة المواهب والكفاءات عبر تطوير منظومة متكاملة تشمل الاستثمار في الموظفين، وبناء المسارات الوظيفية، وأتمتة مؤشرات الأداء، بما يساهم في رفع كفاءة القياس ودعم تحقيق المستهدفات المؤسسية.



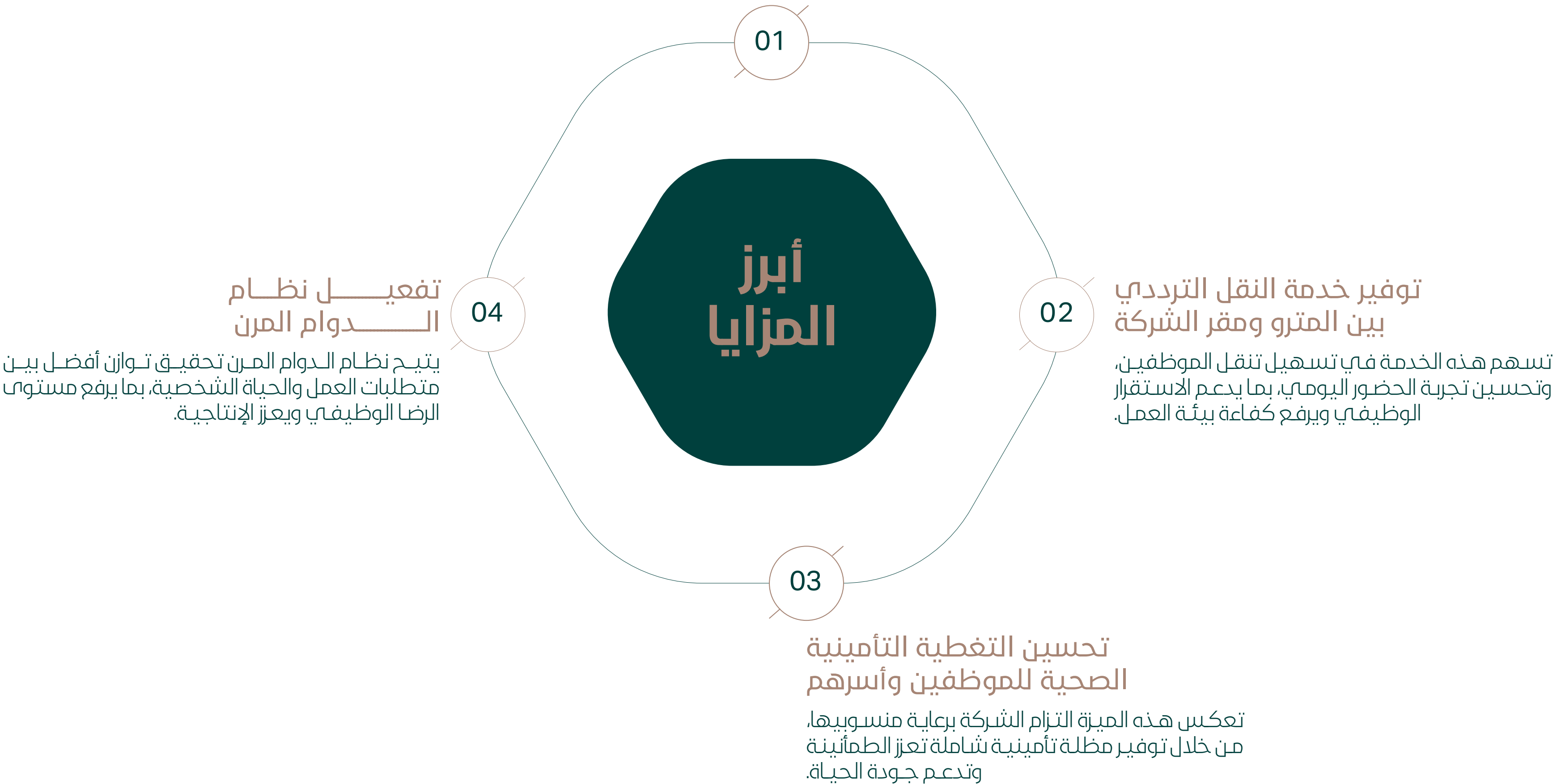
التمكين والتدريب

أولت الشركة اهتمامًا خاصًا بتمكين وتدريب الموظفين خلال عام 2025م، انطلاقًا من قناعتها بأن تطوير القدرات وبناء المهارات يشكل ركيزة أساسية لرفع كفاءة الأداء المؤسسي ودعم استدامة النمو.



تعتمد الشركة حزمة مزايا تسهم في تحفيز الموظفين وتعزيز الانتماء، بما يدعم استقرار الأداء ورفع كفاءة بيئة العمل.

برنامج ولاء للمتميزين في الأداء السنوي
يهدف البرنامج إلى تحفيز الأداء المتميز وتقدير الجهود الاستثنائية، بما يعزز ثقافة الإنجاز ويرسخ مبدأ المكافأة المبنية على الأداء.



04

الأداء
المالي

البيانات المالية

النتائج التشغيلية

يوضح الجدول التالي أي فروق جوهرية في النتائج التشغيلية مقارنة بنتائج العام

البيان	2025	2024	2023	2022
المبيعات / الإيرادات	405,214,000	431,066 ,000	351921604	342530961
تكلفة المبيعات/ الإيرادات	(315,141,000)	(304,572,000)	(269192709)	(261306109)
مجمل الربح	90,073,000	126,493,446	82728895	81224852
إيرادات تشغيلية – أخرى	74,894,000	3,170,000	0	0
مصروفات تشغيلية أخرى	(20,864,000)	(19,519,000)	(9795211)	(5302231)
الربح (الخسارة) التشغيلي	144,103,000	110,145,000	73010001	75922621

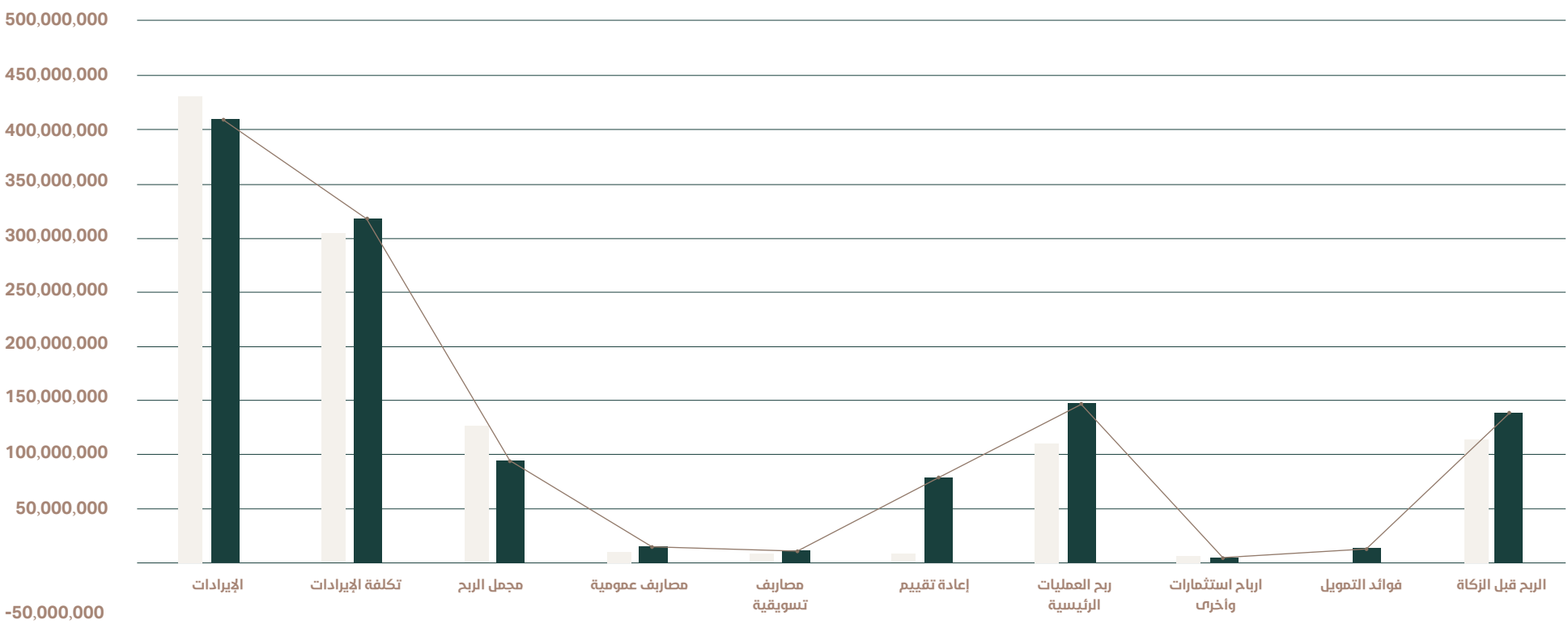
قائمة الدخل

البيان	2025	2024	2023	2022
الإيرادات	405,214,908	431,066,358	351,921,604	342,530,961
تكلفة الإيرادات	(315,141,058)	(304,572,912)	(269,192,709)	(261,306,109)
مجمّل الربح	90,073,850	126,493,446	82,728,895	81,224,852
مصروفات بيعية وتسويقية	(7,756,740)	(8,706,995)	(1,785,549)	(1,424,306)
مصروفات إدارية وعمومية	(13,108,154)	(10,812,026)	(8,009,662)	(3,877,925)
صافي الربح من العمليات الرئيسية	69,208,956	106,974,425	72,933,684	75,922,621
أرباح إعادة تقييم عقارات إستثمارية	74,894,702	3,170,877	574,944	-
تكلفة فائدة قرض من أحد المساهمين	(5,567,691)	-	-	-
بنود مصروفات و إيرادات اخرى	(2,546,944)	4,652,575	450,807	55,021
صافي ربح السنة قبل الزكاة	135,989,023	114,797,877	73,959,435	75,977,642
الزكاة	(6,053,631)	(3,493,900)	(5,619,356)	(3,036,121)
صافي ربح السنة	129,935,392	111,303,977	68,340,079	72,941,521
إعادة قياس إلتزامات منافع الموظفين	405,906	(155,050)	(481,401)	(65,859)
صافي ربح السنة النهائي	130,341,292	111,148,927	67,858,678	72,875,662

النسب المالية المرتبطة بقائمة الدخل

البيان	2025	2024	مبلغ التغير	نسبة التغير
نسبة تكلفة الإيرادات	78%	71%	7 نقاط	10%
نسبة هامش الربح	22%	29%	(7) نقاط	-24%
نسبة المصاريف البيعية والتسويقية	2%	2%	-	0%
نسبة المصروفات العمومية والإدارية	3%	3%	1 نقطة	0%
نسبة الربح التشغيلي	18%	25%	(8) نقاط	-28%
نسبة مكاسب إعادة التقييم	18%	1%	17 نقطة	1700%
نسبة صافي الربح	32%	26%	6 نقاط	23%

التغيرات في قائمة الدخل



تفاصيل الإيرادات حسب القطاعات وهامش الربح

الإيرادات حسب القطاعات

البيان	2025	2024	مبلغ التغير	نسبة التغير
إيراد بيع العقارات	253,978,051	327,261,956	-73,283,905	-22%
إيراد عقود المقاولات والتطوير للغير	145,200,447	100,398,375	44,802,072	45%
إيراد خدمات إدارية وتأجير العقارات	6,036,410	3,406,027	2,630,383	77%
الإجمالي	405,214,908	431,066,358	(25,851,450)	-6%

هامش ربحية القطاع

البيان	الإيرادات	التكلفة	الربح	نسبة الربح
قطاع بيع العقارات	253,978,051	192,799,318	61,178,733	24%
قطاع عقود المقاولات والتطوير للغير	145,200,447	122,341,740	22,858,707	16%
إيراد خدمات إدارية وتأجير العقارات	6,036,410	-	6,036,410	100%
إجمالي إيرادات وتكاليف العام 2025م	405,214,908	315,141,058	90,073,850	22%

تفاصيل الإيرادات حسب القطاعات

قطاع بيع العقارات

الموقع	المشروع	عدد الوحدات	الإيرادات	التكلفة	الربح	نسبة الربح
الرمال	مكين 42	19	17,440,090	13,151,703	4,288,387	25%
الترجيس	مكين 46	7	18,290,180	14,288,756	4,001,424	22%
العارض	مكين 47	5	9,015,000	6,756,836	2,258,164	25%
العارض	مكين 52	10	14,939,230	10,226,143	4,713,087	32%
العارض	مكين 56	32	36,231,510	23,469,116	12,762,394	35%
العارض	مكين 63	63	105,660,671	83,392,898	22,267,773	21%
العارض	مكين 64	6	6,180,320	4,577,325	1,602,995	26%
الرمال	مكين 66	7	4,581,630	2,963,668	1,617,962	35%
الريان	مكين 68	43	41,639,420	33,972,875	7,666,545	18%
إجمالي مبيعات الوحدات السكنية		192	253,978,051	192,799,318	61,178,733	24%

تفاصيل الإيرادات حسب القطاعات

قطاع إيراد عقود المقاولات والتطوير للغير

الموقع	المشروع	الإيرادات	التكلفة	الربح	نسبة الربح
الياسمين	مكين 57	7,757,907	7,371,076	386,831	5%
الرمال	مكين 59	1,160,428	1,114,445	45,983	4%
المحمدية	مكين 61	21,634,870	20,424,932	1,209,938	6%
الرائد	مكين 67	6,054,160	4,289,025	1,765,135	29%
الجبيلة	مكين 74	2,548,407	2,548,407	0	0%
الاندلس	مكين 76 - 77	2,050,170	1,863,791	186,379	9%
المدينة المنورة	مكين 78	699,089	699,089	0	0%
الرمال	مكين 80	34,140,600	27,594,567	6,546,033	19%
النسيم	مكين 85	43,934,757	38,215,080	5,719,677	13%
الهدا	مكين 86	4,905,314	4,284,117	621,197	13%
قرطبة	مكين 89 - 91	247,052	217,667	29,385	12%
المنار	مكين 90	5,838,947	4,628,506	1,210,441	21%
الصحافة	مكين 92	3,637,843	3,031,536	606,307	17%
القيروان	سنا مكين	8,737,486	6,059,500	2,677,986	31%
-	مشاريع متنوعة	1,853,417	0	1,853,417	100%
الإجمالي الكلي للمقاولات والتطوير		145,200,447	122,341,740	22,858,707	16%

تفاصيل الإيرادات حسب القطاعات

قطاع خدمات إدارية وتأجير العقارات

المستأجر	إيراد الفترة
2025	
إيجارات مول سكوير مكين 51	1,247,911
إيجارات فندق ليورا مكين 54	3,461,572
إيجارات شقق سكنية	1,246,927
إيجارات أبراج اتصالات	80,000
الإجمالي	6,036,410

المستأجر	إيراد الفترة
2024	
إيرادات سعي أراضي	3,175,225
إيجارات شقق سكنية	196,254
إيجارات أبراج اتصالات	34,548
فندق ليورا + مكين سكوير	----
الإجمالي	3,406,027

البيانات المالية

الموجودات والمطلوبات وحقوق المساهمين

البيان	2025	2024	2023	2022
الموجودات المتداولة	633,012,000	540,652,000	336,760,000	225,008,000
الموجودات غير المتداولة	423,987,000	88,102,000	7,137,000	10,087,000
إجمالي الموجودات	1,056,999,000	628,755,000	343,897,000	235,096,000
المطلوبات المتداولة	137,039,000	155,889,000	134,447,000	24,897,000
المطلوبات غير المتداولة	450,383,000	152,659,000	1,043,000	69,075,000
إجمالي المطلوبات	587,422,000	308,548,000	135,490,000	93,973,000
حقوق المساهمين	469,577,000	320,207,000	208,407,000	141,123,000
إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين	1,056,999,000	628,755,000	343,897,000	235,096,000

البيانات المالية

الموجودات المتداولة

البيان	2025	2024	مبلغ التغير	نسبة التغير
النقد وما في حكمه	7,907,163	70,467,165	(62,560,002)	-89%
إستثمارات مالية بالقيمة العادلة	-	17,116,320	(17,116,320)	-100%
عقارات تحت التطوير	180,285,085	348,619,975	(168,334,890)	-48%
دفعات مقدمة لشراء اراضى	-	41,007,500	(41,007,500)	-100%
عقارات معده للبيع	271,098,554	44,423,437	226,675,117	%510
الذمم التجارية + المدفوعات المقدمة والموجودات الأخرى	141,937,122	16,334,633	125,602,489	%769
الإيرادات المنفذة غير المفوترة / موجودات العقود	31,784,141	2,683,163	29,100,978	%1085
الإجمالي	633,012,065	540,652,193	92,359,872	

البيانات المالية

التحليل الرأسي للمركز المالي

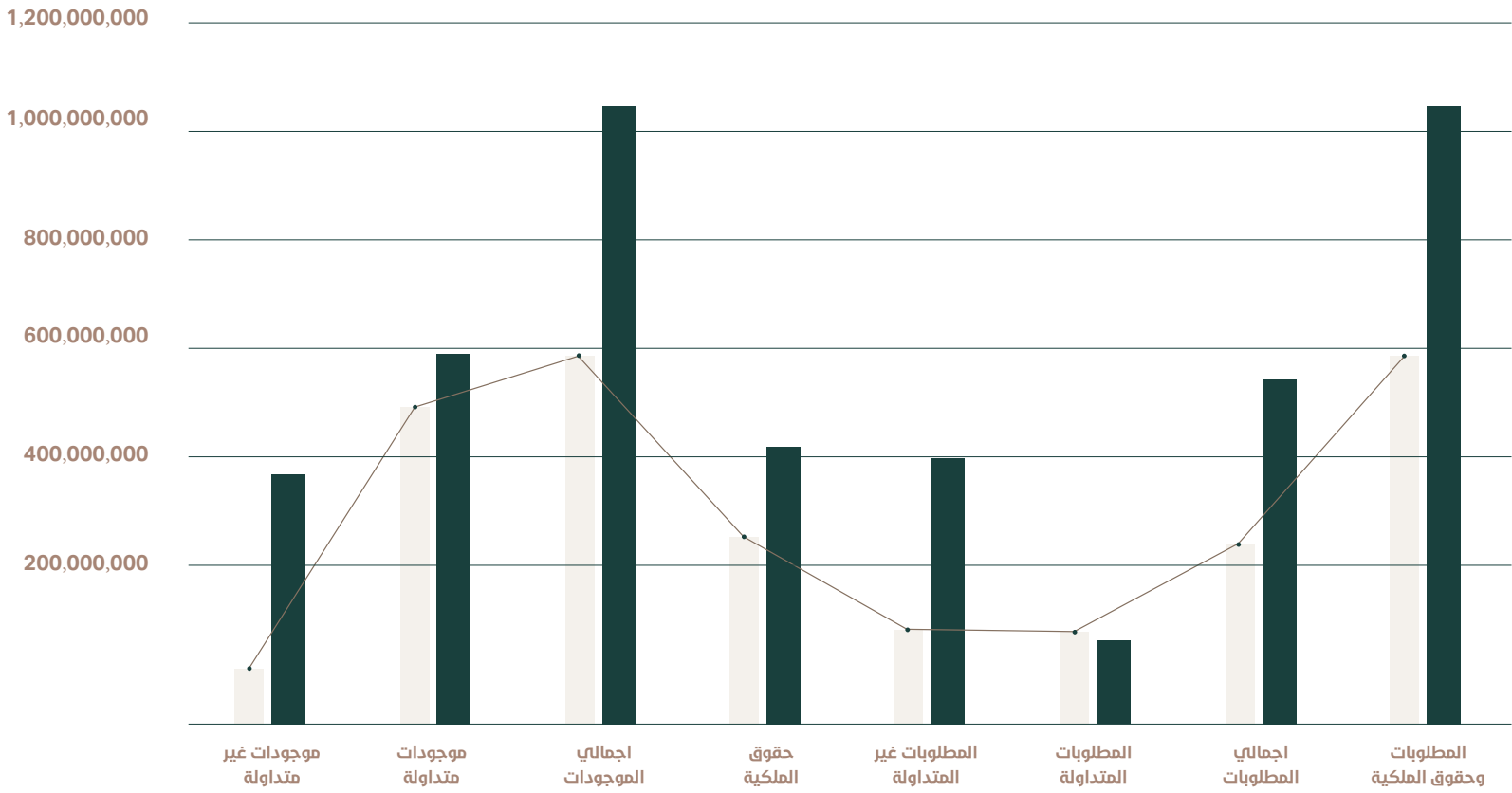
البيان	2025	2024	مبلغ التغير	نسبة التغير
الموجودات غير المتداولة من إجمالي الموجودات	40%	14%	26 نقطة	186%
العقارات الاستثمارية من إجمالي الموجودات	39%	14%	25 نقطة	179%
الموجودات المتداولة من إجمالي الموجودات	60%	86%	(26) نقطة	-30%
عقارات تحت التطوير من إجمالي الموجودات	17%	55%	(38) نقطة	-69%
عقارات معدة للبيع من إجمالي الموجودات	26%	7%	19 نقطة	271%
الذمم التجارية من إجمالي الموجودات	11%	0%	11 نقطة	100%
النقد من إجمالي الموجودات	1%	11%	(10) نقاط	-91%
حقوق المساهمين	44%	51%	(7) نقاط	-14%
إجمالي المطلوبات من الموجودات	56%	49%	٧ نقاط	14%
المطلوبات غير المتداولة من إجمالي الموجودات	43%	24%	١٩ نقطة	79%
المطلوبات المتداولة من إجمالي الموجودات	13%	25%	(١٢) نقطة	-48%

البيانات المالية

النسب المالية للمركز المالي

البيان	2025	2024	مبلغ التغير	نسبة التغير
العائد على الأصول	12%	18%	(6) نقاط	-33%
العائد على حقوق الملكية	28%	35%	(7) نقاط	-20%
نسبة المطلوبات إلى حقوق الملكية	مرة 1.25	مرة 0.96	0.29 مرة	30%
نسبة التداول	مرة 4.63	مرة 3.47	1.16 مرة	33%
نسبة السيولة السريعة	مرة 1.33	مرة 0.95	0.38 مرة	40%
نسبة النقد إلى المطلوبات المتداولة	مرة 0.06	مرة 0.45	(0.39) مرة	-86.7%

التغيرات في قائمة المركز المالي



05

الإفصاحات
والإقرارات

إفصاحات وإقرارات

المعايير المحاسبية

تم إعداد سجلات الشركة المالية بشكل صحيح وفقًا للمعايير المحاسبية الدولية المعتمدة الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين (SOCPA). لا توجد فروق عن المعايير المحاسبية المعمول بها الصادرة عن SOCPA.

توصيات لتغيير المراجع الخارجي

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

تحفظات المراجع الخارجي

لم يتضمن تقرير مدققي الحسابات أي تحفظات أو ملاحظات جوهرية على أي بيانات مالية للسنة المالية 2025م.

لفت انتباه

قامت الشركة بتغير السياسة المحاسبية لقياس العقارات الاستثمارية من نموذج التكلفة إلى نموذج القيمة العادلة

أدوات الدين القابلة للتحويل

لا توجد أي أدوات دين قابلة للتحويل، ولا أي أوراق مالية قائمة على العقد، أو أوامر قابلة للتحويل، أو حقوق مماثلة صادرة، أو ممنوحة من قبل الشركة. لا توجد أيضًا عمليات استرداد أو شراء أو تعويض ذات صلة خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025م.

الفائدة والمصلحة في الأسهم المستحقة للتصويت

لا توجد أي مصلحة في فئة الأسهم ذات الأحقية في التصويت تعود لأشخاص (عدا أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين وأقاربهم) الذين أبلغوا الشركة بامتلاكاتهم، أو أي تغيير في تلك الحقوق خلال السنة المالية الأخيرة وفقًا للمادة 85 من قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة.

الإفصاح عن نسب الأرباح التي تم توزيعها على المساهمين

لم يتم توزيع أرباح

العقوبات أو القيود من قبل السلطات

لا توجد عقوبة أو عقاب أو إجراء احترازي أو قيود احترازية مفروضة على الشركة من قبل هيئة سوق المال () أو أي هيئة إشرافية أخرى، أو هيئة تنظيمية أو هيئة قضائية أخرى، خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

إقرارات مجلس الإدارة

يقر مجلس إدارة شركة أساس مكين للتطوير والاستثمار العقاري بما يلي:

1. أن سجلات الحسابات أعدت بالشكل الصحيح.
2. أن نظام الرقابة الداخلية تم إعداده على أسس سليمة وتنفيذها بفاعلية.
3. أنه لا يوجد شك في قدرة الشركة على مواصلة أنشطتها.

بيان ختامي

يتقدم مجلس الإدارة بامتنانه للإدارة التنفيذية، وجميع موظفي الشركة والإدارات ذات الصلة لجهودهم، ويقدرّون تفاعلهم مع مساهمي الشركة ومختلف كيانات القطاعين الحكومي والخاص. ويتطلع المجلس إلى المزيد من الإنجازات للشركة في السنوات القادمة.

الإفصاح عن تفاصيل أسهم الخزينة المحتفظ بها من قبل الشركة وتفاصيل عن استخدامات هذه الأسهم

لا يوجد

آلية التواصل مع المساهمين

تحرص شركة أساس مكين للتطوير والاستثمار العقاري ومجلس إدارتها على حماية حقوق المساهمين وتعزيز قنوات التواصل المستمر معهم، وذلك من خلال توفير آليات فعالة تسهم في تلبية احتياجاتهم والرد على استفساراتهم بكل شفافية. وانطلاقًا من هذا الالتزام، أنشأت الشركة إدارة خاصة لعلاقات المساهمين وأصحاب المصالح، تتولى مسؤولية التواصل المباشر معهم، والإجابة عن استفساراتهم، ومعالجة أي تحديات قد تواجههم، بما في ذلك المسائل المتعلقة بتوزيع الأرباح وغيرها من العمليات ذات الصلة.

قنوات التواصل مع إدارة علاقات المساهمين:

رقم الهاتف: 920033366
 التحويلة الهاتفية: 300
 البريد الإلكتروني: IR@asasmakeen.com
 الموقع الإلكتروني: asasmakeen.com

ما طبق وما لم يطبق من أحكام لائحة حوكمة الشركات

تحرص شركة أساس مكيّن على الالتزام بأحكام لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن الجهات التنظيمية، وذلك في إطار سعيها إلى ترسيخ أفضل ممارسات الحوكمة وتعزيز كفاءة الأداء المؤسسي. ويضطلع مجلس الإدارة بدور محوري في الإشراف على تطبيق مبادئ الحوكمة، بما يشمل حماية حقوق المساهمين، وتحقيق العدالة والشفافية، وضمان الإفصاح السليم عن المعلومات، بما يدعم تحقيق أهداف الشركة واستدامة أعمالها.

وقد قامت الشركة بتطبيق معظم الأحكام الإلزامية الواردة في لائحة حوكمة الشركات، بما يسهم في رفع مستوى الانضباط المؤسسي وتعزيز ثقة أصحاب المصلحة. وفي المقابل، لم يتم تطبيق بعض الأحكام الاسترشادية، وذلك لاعتبارات تتعلق بطبيعة الشركة وحجم أعمالها أو لكونها غير ملائمة في المرحلة الحالية، دون أن يؤثر ذلك على سلامة منظومة الحوكمة أو كفاءة الرقابة الداخلية.

ويوضح الجدول أدناه الأحكام التي لم يتم تطبيقها، مع بيان أسباب عدم التطبيق، التزامًا بمبدأ الشفافية والإفصاح

م	رقم المادة	رقم الفقرة	عنوان المادة	أسباب عدم الالتزام
1	37	1_2	التدريب	مادة استرشادية
2	84	-	المسؤولية الاجتماعية	مادة استرشادية
3	57	(i)	تشكيل لجنة المكافآت	مادة استرشادية
4	67	-	تشكيل لجنة إدارة المخاطر	مادة استرشادية
5	68	-	اختصاصات لجنة المخاطر	مادة استرشادية
6	69	-	اجتماعات لجنة إدارة المخاطر	مادة استرشادية
7	92	-	تشكيل لجنة حوكمة الشركات	مادة استرشادية



مکین
MAKEEN



📞 9200 333 66

🌐 asasmakeen.com 📱 [asas-maken](https://www.instagram.com/asas-maken) ✉️ Info@asasmakeen.com