



جرينستون العربية السعودية  
تقرير مجلس الإدارة

العام 2024



## 1. مقدمة

شركة جرينستون العربية السعودية (شركة شخص واحد) شركة مساهمة مختلطة ("جرينستون العربية السعودية" أو "الشركة") مرخصة من قبل هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية ("المملكة") لممارسة أنشطة الأوراق المالية المتمثلة في "إدارة الاستثمارات وتشغيل الصناديق" و"الترتيب" و"تقديم المشورة" على النحو المحدد في المادة 2 من لائحة أعمال الأوراق المالية الصادرة عن هيئة السوق المالية.

في تاريخ 22 يناير 2020، أصدرت هيئة سوق المال موافقتها للشركة لبدء ممارسة العمل في إطار أنشطة الترتيب وتقديم المشورة.

في تاريخ 28 يناير 2024، أصدرت هيئة سوق المال موافقتها للشركة لبدء ممارسة العمل في إطار نشاط إدارة الاستثمارات وتشغيل الصناديق.

منذ التأسيس، كان النشاط الرئيسي للشركة هو العمل كموزع الأوراق المالية المصدرة من قبل مدراء الصناديق والشركات الأجنبية أو الشركات الأجنبية المحدودة أو غيرها من الصناديق الأجنبية المسجلة في المملكة العربية السعودية ("المستثمرين المقيمين في المملكة العربية السعودية") داخل المملكة بموجب المادة (3) من قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة أو المادة (6) من لائحة صناديق الاستثمار الصادرة عن هيئة السوق المالية حسب الاقتضاء. خلال عام 2024، وسّعت شركة جرينستون خدماتها لتشمل تسجيل وطرح وإدارة وتشغيل صندوق محلي في نطاق ترخيص أنشطة الأوراق المالية المتمثلة في "إدارة الاستثمارات وتشغيل الصناديق".

فيما يلي ملخص للخدمات التي قدمتها الشركة خلال الفترة من 1 يناير 2024 إلى 31 ديسمبر 2024 ("فترة إعداد التقارير"):

### 1.1. الترتيب

تم تسجيل صندوق استثمار أجنبي واحدة وفق قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة نشطاً خلال الفترة المشمولة بالتقرير. وانتهت فترة عرض السيارة في 29 فبراير 2024. لم يتم إجراء أي أعمال أو نشاط آخر في نطاق ترخيص الترتيب خلال الفترة.

### 1.2. تقديم المشورة

لم يتم القيام بأي عمل أو نشاط تحت ترخيص تقديم المشورة خلال فترة التقرير.

### 1.3. إدارة الاستثمارات وتشغيل الصناديق

طرح الأوراق المالية الصادرة عن الصناديق الأجنبية (وفقاً للمادة (6) من لائحة صناديق الاستثمار). وقد تم تسجيل العديد من الصناديق الأجنبية بناء على لائحة صناديق الاستثمار، والتي تشمل صناديق تستثمر في قطاعات الصحة والتعليم والتكنولوجيا والعقارات وكلنت كالتالي:

- تسجيل 17 صندوق أجنبي بناء على لائحة صناديق الاستثمار، كانت نشطة في بداية الفترة المشمولة بالتقرير.
- تمت الموافقة على تسجيل 58 صندوق جديد من قبل هيئة سوق المال خلال الفترة المشمولة بالتقرير.
- تم إلغاء أو انتهاء صلاحية 7 صناديق مسجلة خلال الفترة المشمولة بالتقرير.

عرض وحدات في صندوق خاص (وفقاً للمادة (5) من لائحة صناديق الاستثمار)

- وافقت هيئة السوق المالية على طرح صندوق استثمار عقاري مغلق خاص محلي مغلق، وهو صندوق المال السعودي الممتاز للاستثمار العقاري ("SPREF")، في 30 يوليو 2024، وهو صندوق استثمار عقاري خاص مغلق متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية. يتمثل الهدف الرئيسي للصندوق في توفير دخل جاري لحاملي الوحدات وتنمية رأس المال على المدى المتوسط والطويل، من خلال الاستثمار في مشاريع التطوير العقاري والعقارات المدرة للدخل.

## 2. تشكيل مجلس الإدارة

يتألف مجلس إدارة شركة جرينستون العربية السعودية من (5) أعضاء على النحو التالي:

التصنيف	الاسم
عضو مجلس إدارة مستقل (رئيس مجلس الإدارة)	السيد/ بول فرانسيسكو لويكونو
عضو مجلس إدارة غير تنفيذي (نائب رئيس مجلس الإدارة)	السيد / ستيفين عمر لاتام
عضو مجلس الإدارة المستقل	السيد/ كونال بهاسين
عضو مجلس الإدارة المستقل	السيد/ توغروول ديري
عضو مجلس إدارة غير تنفيذي	السيدة/ ياسمين فكيوغلو

## 3. الشركات الأخرى التي يكون أحد أعضاء مجلس إدارتها عضوًا في مجلس إدارتها

العضويات الإضافية في مجلس الإدارة داخل المملكة العربية السعودية وخارجها فهي على النحو التالي:

مجلس الإدارة	الاسم
عضو مجلس إدارة مستقل، شركة ليست تكنولوجيز، المنامة، البحرين (2017 - حتى الآن) عضو مجلس الإدارة، Blocsport.one، سويسرا (2019 - حتى الآن)	السيد/ بول فرانسيسكو لويكونو
عضو مجلس الإدارة، شركة جرينستون إيكويتي بارتنرز لترويج المنتجات المالية ذ.م.م، الإمارات العربية المتحدة (2016 - حتى الآن) عضو مجلس الإدارة، شركة جرينستون مركز قطر للمال ذ.م.م، دولة قطر ("قطر")، (2017 - حتى الآن) جيمينيان القابضة المحدودة، جزر كايمان (2023 - حتى الآن)	السيد / ستيفين عمر لاتام
عضو مجلس الإدارة، شركة 1 ويست فاينانس نيويورك، الولايات المتحدة الأمريكية، (2017 - حتى الآن)	السيد/ كونال بهاسين
عضو مجلس الإدارة، Diora Kimya Sanayi ve Ticaret Anonim، Sirketi، إسطنبول، تركيا (2014- حتى الآن)	السيد/ توغروول ديري
عضو مجلس الإدارة، شركة Istanbul Consulting LLC، بارسيباني، نيوجيرسي، الولايات المتحدة الأمريكية، (2018- حتى الآن)	السيدة/ ياسمين فكيوغلو

#### 4. الشركات التابعة لها

شركة جرينستون العربية السعودية هي جزء من مجموعة شركات جرينستون، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل لـ شركة جرينستون جروب، المنطقة الحرة ذ.م.م. وفيما يلي تفاصيل شركة جرينستون العربية السعودية والكيانات الأخرى المملوكة بالكامل لـ شركة جرينستون جروب، المنطقة الحرة ذ.م.م. ("الشركات التابعة لـ جرينستون") كما في نهاية الفترة المشمولة بالتقرير:

اسم الشركة: شركة جرينستون جروب م.م.ح - ذ.م.م رأس المال: 130 سهماً عادياً (بالتصويت) قيمة السهم الواحد 1,000 درهم إماراتي؛ و72,666,246 سهماً عادياً (بدون تصويت) قيمة السهم الواحد 0.0120 درهم إماراتي ونسبة ملكية شركة جرينستون العربية السعودية: 0%، نشاط الترخيص إدارة التسويق الهيئة التنظيمية: غير متاح بلد العمليات: الإمارات العربية المتحدة بلد التأسيس: الإمارات العربية المتحدة: منطقة رأس الخيمة الاقتصادية ("راكز")، الإمارات العربية المتحدة.

اسم الشركة: شركة جرينستون إيكوي بارتنرز لترويج المنتجات المالية ذ.م.م رأس المال 2,500,000 درهم إماراتي نشاط الترخيص ترويج المنتجات المالية، وترويج الأوراق المالية الأجنبية، وإدارة الاستثمارات وتشغيل الصناديق الاستثمارية الهيئة التنظيمية: هيئة الأوراق المالية والسلع في الإمارات العربية المتحدة بلد العمليات: الإمارات العربية المتحدة بلد التأسيس: الإمارات العربية المتحدة: دائرة الاقتصاد والسياحة في دبي ("اقتصادية دبي")، الإمارات العربية المتحدة.

اسم الشركة: شركة جرينستون مركز قطر للمال ذ.م.م رأس المال 900,000 ريال قطري، ونسبة الملكية لشركة جرينستون العربية السعودية 0%، نشاط الترخيص الاستشارات الإدارية والتجارية الهيئة التنظيمية: لا يوجد (على الرغم من أنها تنتظر حالياً موافقة هيئة تنظيم مركز قطر للمال على الترخيص للقيام بأنشطة الترتيب وتقديم المشورة بلد العمليات: قطر بلد التأسيس: قطر: مركز قطر للمال، قطر.

اسم الشركة: شركة جرينستون بليسمنت منجمنت ذ.م.م رأس المال 10,000 درهم إماراتي ونسبة الملكية لشركة جرينستون العربية السعودية 0%، نشاط الترخيص إدارة التسويق الهيئة التنظيمية غير متاح بلد العمليات: الإمارات العربية المتحدة بلد التأسيس: الإمارات العربية المتحدة: راکز، الإمارات العربية المتحدة.

اسم الشركة: جرينستون الكويت للاستشارات الاستثمارية ش.م.ك.م.ك. (تحت التصفية) رأس المال 100,000 دينار كويتي، ونسبة الملكية لشركة جرينستون العربية السعودية 0%، نشاط الترخيص استشارات استثمارية (غير عاملة) الجهة الرقابية هيئة السوق المالية بلد العمليات: دولة الكويت بلد التأسيس: دولة الكويت

وبالإضافة إلى ذلك، تم تأسيس شركة ذات غرض خاص من قبل أمين الصندوق لصالح (صندوق المال السعودي الممتاز للاستثمار العقاري) من أجل تسجيل الأصول العقارية لصالح الصندوق، اسم الشركة: شركة صندوق التميز للاستثمار (شخص واحد ذ.م.م) رأس المال: 1000 ريال سعودي، ونسبة الملكية لشركة جرينستون العربية السعودية 0%، نشاط الترخيص شركة ذات غرض خاص الهيئة التنظيمية: غير متاح بلد العمليات: المملكة العربية السعودية بلد التأسيس: المملكة العربية السعودية: المملكة العربية السعودية

#### 5. وصف للخطط والقرارات المهمة لمؤسسة سوق رأس المال (بما في ذلك التغييرات الهيكلية أو التوسع في الأعمال أو تعليق العمليات)، والتوقعات المستقبلية لأعمال مؤسسة سوق المال

خلال الفترة المشمولة بالتقرير، تم تعيين السيد/ سيد عادل رحمن في منصب الرئيس التنفيذي للشركة.

كما وسعت الشركة نطاق الخدمات التي تقدمها لتشمل تسجيل وطرح وإدارة الاستثمارات وتشغيل الصناديق المحلية ضمن نطاق ترخيصها لصناديق الاستثمار المتداولة في السوق المالية وحصلت على موافقة هيئة سوق المال على طرح أول صندوق محلي لها، وهو صندوق الاستثمار المباشر، في 30 يوليو 2024. لا توجد خطط حالية لإطلاق أي صناديق محلية إضافية، ومع ذلك تظل الشركة منفتحة على ذلك وتواصل استكشاف الفرص المتاحة.

تخطط الشركة لمواصلة العمل كالمعتاد فيما يتعلق بطرح الصناديق الاستثمارية الأجنبية في المملكة العربية السعودية خلال عام 2025.

لم تقدم الشركة أي خدمات بموجب ترخيص تقديم المشورة حتى الآن، وبالنظر إلى النفقات الإضافية ومتطلبات الموظفين الإضافية من أجل الحفاظ على هذا الترخيص، فقد اقترحت الإدارة العليا على مجلس الإدارة ("المجلس") تقديم طلب إلى هيئة السوق المالية لإلغاء ترخيص تقديم المشورة، حيث أنه غير مطلوب.

## 6. اجتماعات مجلس الإدارة

تلتزم شركة جرينستون العربية السعودية بتطبيق مبادئ حوكمة الشركات في ممارساتها. يجتمع مجلس الإدارة أربع مرات على الأقل كل عام بناءً على دعوة من رئيس مجلس الإدارة. كما يجب على رئيس مجلس الإدارة عقد اجتماع إذا طلب ذلك اثنان من أعضاء مجلس الإدارة أو مراجع الحسابات الخارجي أو مالك رأس المال. يتحقق النصاب القانوني لاجتماعات مجلس الإدارة بحضور ثلاثة من أعضائه على الأقل. يحق لعضو مجلس الإدارة توكيل عضو آخر لحضور الاجتماع نيابة عنه. كانت اجتماعات مجلس الإدارة التي عقدت خلال الفترة المشمولة بالتقرير على النحو التالي:

الاسم / تاريخ الاجتماع	الاجتماع الاول	الاجتماع الثاني	الاجتماع الثالث	الاجتماع الرابع
	31 مايو 2024	18 سبتمبر 2024	16 ديسمبر 2024	16 ديسمبر 2024
السيد / بول فرانسيسكو لويكونو	حضر	غير قادر على الحضور	غير قادر على الحضور	غير قادر على الحضور
السيد / ستيفين عمر لاتام	حضر	حضر	حضر	حضر
السيد/ كونا ل بهاسين	حضر	حضر	حضر	حضر
السيد/ توغرو ل ديري	غير قادر على الحضور	حضر	حضر	حضر
السيدة/ ياسمين فكيوغلو	حضر	حضر	حضر	حضر

## 7. اللجان التابعة لمجلس الإدارة

تلتزم شركة جرينستون العربية السعودية بتطبيق مبادئ حوكمة الشركات في ممارساتها، وتم تشكيل لجان تابعة لمجلس الإدارة (لجنة المراجعة، ولجنة الترشيحات، ولجنة المكافآت). وتقرر أن تعقد اجتماعات هذه اللجان مرة سنويًا على الأقل.

- تتولى لجنة المراجعة مسؤولية مراقبة أنشطة الشركة والتحقق من سلامة و تقاريرها وبياناتها المالية وأنظمة الرقابة الداخلية. وتشكلت لجنة المراجعة من (3) أعضاء على النحو التالي:

التصنيف	الاسم
رئيس اللجنة	السيد/ أليكس جيمسي
عضو	السيد/ ستيفن عمر لاثام
عضو	السيد/ وسيم أكرم

- تتولى لجنة الترشيحات مسؤولية ترشيح أعضاء جدد للانضمام إلى مجلس الإدارة في حال انتهاء مدة المجلس أو شغور أي مقعد في المجلس، بما يضمن استقلالية الأعضاء المستقلين في المجلس. تم تشكيل لجنة الترشيحات من (4) أعضاء على النحو التالي:

التصنيف	الاسم
رئيس اللجنة	السيد/ كونال بهاسين
عضو	السيد/ أليكس جيمسي
عضو	السيد/ ستيفن عمر لاثام
عضو	السيد/ وسيم أكرم

- تتولى لجنة المكافآت مسؤولية وضع سياسة المكافآت لأعضاء مجلس الإدارة ولجانه والإدارة التنفيذية على النحو المطبق في الشركة ومراجعة هذه السياسة وتقييمها بشكل دوري. تم تشكيل لجنة المكافآت من (4) أعضاء على النحو التالي:

التصنيف	الاسم
رئيس اللجنة	السيد/ كونال بهاسين
عضو	السيد/ أليكس جيمسي
عضو	السيد/ ستيفن عمر لاثام
عضو	السيد/ وسيم أكرم

## 8. المكافآت والتعويضات المدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة وكبار المديرين التنفيذيين، وفقاً للجدول أدناه:

أعضاء مجلس الإدارة المستقلون	أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين	أعضاء المجلس التنفيذي	بيان
-	-	-	مخصصات حضور جلسات مجلس الإدارة لمجلس الإدارة
-	-	-	البديل المخصص لحضور جلسات اللجان
-	-	-	المكافآت الدورية والسنوية خطط الحوافز
-	-	-	أي تعويضات أو مزايا عينية أخرى تُدفع شهريًا أو سنويًا
-	-	-	المجموع:

بيان	كبار المديرين التنفيذيين الذين حصلوا على أعلى المكافآت والتعويضات بالإضافة إلى الرئيس التنفيذي والمدير المالي، إذا لم يكونوا من بينهم
الرواتب والأجور	11,645 ريال سعودي
البدلات	-
المكافآت الدورية والسنوية	-
خطط الحوافز	-
التكليفات	-
أي تعويضات أو مزايا عينية أخرى تُدفع شهريًا أو سنويًا	-
الإجمالي	11,645 ريال سعودي

#### 9. الترتيب أو الاتفاق على التنازل عن أي مكافآت وتعويضات.

تتنازل كل من أعضاء مجلس الإدارة عن مكافآتهم فيما يتعلق بتعيينهم في مجلس الإدارة و/أو اللجان خلال عام 2024.

#### 10. العقوبة أو الجزاء أو التدبير الاحترازي أو القيد الاحترازي المفروض.

لم يتم فرض أي عقوبة أو جزاء أو تدبير احترازي أو قيود احترازية أو قيود احترازية على الشركة من قبل الهيئة أو من أي جهة إشرافية أو تنظيمية أو قضائية خلال الفترة المشمولة بالتقرير.

**11. نتائج تقرير تدقيق نظام الشركة وضوابطها، بالإضافة إلى رأي لجنة التدقيق في مدى كفاية نظام التدقيق الداخلي.**

تحتفظ شركة جرينستون العربية السعودية بنظام فعال للرقابة الداخلية مع وجود إجراءات وسياسات واضحة. وترى لجنة المراجعة أن الإجراءات والسياسات المعمول بها كافية. لم تعين شركة جرينستون العربية السعودية مراجع داخلي للعام 2024، ومع ذلك، نظرًا لأن الشركة قد وسعت نطاق عملياتها التجارية في نهاية الفترة المشمولة بالتقرير، فقد اقترحت الإدارة العليا تعيين مراجع داخلي لعام 2025.

**12. المخاطر التي تواجهها الشركة، وسياسة إدارة هذه المخاطر ومراقبتها.**

يشمل إطار عمل إدارة المخاطر في الشركة تحديد المخاطر التي يمكن أن تؤثر سلباً على السلامة المالية للشركة وعملياتها وسمعتها وتقييمها والتخفيف من حدتها. ويتطلب ذلك إدارة التعرض لمختلف المخاطر المالية لتقليل الخسائر المحتملة إلى أدنى حد ممكن مع التوافق مع رغبة الشركة في تحمل المخاطر. ومن هذا المنظور، فإن سياسة إدارة المخاطر التي تتبعها الشركة هي سياسة منهجية ومسؤولة. وقد أجرت الشركة إعادة تقييم لمخاطرها لضمان وجود استراتيجية قوية لإدارة المخاطر قبل توسيع نطاق عملياتها التجارية لتشمل أنشطة إدارة الصناديق.

**13. تحفظ تقرير مراجع الحسابات على البيانات المالية السنوية.**

لا توجد تحفظات على البيانات المالية في تقرير مراجع الحسابات للعام 2024.

**14. ملخص أصول الشركة وخصومها ونتائجها التشغيلية للسنوات الخمس الماضية.**

2024	2023	2022	2021	2020	بيان
3,086,287	1,280,092	1,992,747	2,247,982	1,636,749	إجمالي الإيرادات
1,664,718	1,944,036	1,896,798	2,182,611	1,558,810	إجمالي المصروفات
1,203,338	(665,014)	72,742	35,105	57,909	صافي الدخل
21,558,369	19,905,436	20,557,453	2,409,722	2,354,986	إجمالي الأصول
841,865	392,270	379,273	304,284	284,653	إجمالي الخصوم
20,716,504	19,513,166	20,178,180	2,105,438	2,070,333	حقوق المساهمين

\*جميع المبالغ الواردة في الجدول أعلاه مقومة بالريال السعودي

**15. توضيح أي اختلافات جوهرية في نتائج التشغيل عن نتائج السنة المالية السابقة**

لا توجد فروق جوهرية في النتائج التشغيلية للشركة للفترة المشمولة بالتقرير مقارنةً بالسنة المالية السابقة.

**16. وصف لأية مصلحة أو أوراق مالية تعاقدية أو حقوق إصدار تعود لأعضاء مجلس إدارة مؤسسة سوق المال وكبار التنفيذيين وأقاربهم في أسهم أو أدوات دين لمؤسسة سوق المال أو أي من الشركات التابعة لها، وأي تغيير في تلك المصلحة أو تلك الأوراق المالية أو الحقوق خلال السنة المالية الأخيرة.**

لا يمتلك أعضاء مجلس الإدارة أو أعضاء الإدارة العليا أو أقاربهم أسهماً أو أدوات دين في الشركة.



عضو مجلس الإدارة السيد/ ستيفن لاثام هو المالك المستفيد النهائي من الشركة والشركات التابعة (شركة جرينستون العربية السعودية) ، حيث يمتلك حصة نهائية تبلغ 33.3327%. ولم يطرأ أي تغيير على النسبة المئوية للملكية خلال الفترة المشمولة بالتقرير.

#### 17. المعلومات المتعلقة بأي قروض على الشركة.

لم تكن هناك قروض على الشركة خلال الفترة المشمولة بالتقرير.

#### 18. المعاملات المعاملات المبرمة بين الشركة وشخص ذي صلة.

لدى الشركة اتفاقيات أطراف ذات صلة مع الأطراف ذات الصلة المدرجة أدناه:

- شركة جرينستون جروب، المنطقة الحرة ذ.م.م. (الشركة الأم)
- شركة جرينتسون بليسمنت منجمنت ذ.م.م (شركة تابعة)
- شركة المليارات العالمية المحدودة (التابعة)

تمت المعاملات أدناه بين الشركة وأطرافها ذات العلاقة خلال فترة التقرير.

المبلغ	نوع المعاملة	طبيعة العلاقة	الطرف ذو الصلة
1,466,250	إيرادات الخدمات	الشركة الأم	شركة جرينستون جروب، المنطقة الحرة ذ.م.م.
132,800	المقتنيات وغيرها		
1,375,472	إيرادات الفوائد	الشركة التابعة	شركة جرينتسون بليسمنت منجمنت ذ.م.م
1,387,621	المجموعات		

\* جميع المبالغ الواردة في الجدول أعلاه مقومة بالريال السعودي

19. الأعمال أو العقود التي تكون الشركة طرفاً فيها، أو التي لها مصلحة فيها لأحد أعضاء مجلس إدارة الشركة أو لكبار التنفيذيين أو لأي شخص له علاقة بأي منهم، بحيث تتضمن أسماء المشاركين في الأعمال أو العقود وطبيعة هذه الأعمال أو العقود وشروطها ومدتها ومقدارها وفي حالة عدم وجود أي من هذه الأعمال أو العقود يجب على الشركة تقديم إقرار بذلك.

باستثناء عقود العمل المبرمة بين المدير التنفيذي والإدارة العليا للشركة وكيانات جرينستون جروب، لم يكن هناك أي أعمال أو عقود أبرمتها الشركة كان أي عضو من أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة العليا أو أي شخص ذي صلة بها طرفاً فيها خلال الفترة المشمولة بالتقرير.