

# INMAR

BEYOND LUXURY.  
INTO ART.

الدعوة

لإجتماع الجمعية العامة غير العادية الرابعة

لشركة إنمار للتطوير والاستثمار العقاري

٢٥ ذوالحجة ١٤٤٧ هـ

جدول أعمال اجتماع الجمعية العامة غير العادية الرابعة لشركة إنمار للتطوير والاستثمار العقاري (الاجتماع الأول) حضورياً وعبر وسائل التقنية الحديثة والتي ستعقد بمشيئة الله تعالى بتاريخ ٢٥ ذو الحجة ١٤٤٧ هـ الساعة: ١٩:١٥ بتوقيت السعودية

- ١- البند الأول: التصويت على تعديل المادة رقم (٦) من نظام الشركة الأساس المتعلقة بـ(المشاركة والتملك في الشركات). (مرفق)
- ٢- البند الثاني: التصويت على شراء الشركة لعدد (٥٠٠,٠٠٠) خمسمائة ألف سهم من أسهمها والاحتفاظ بها كأسهم خزينة لتخصيصها ضمن برنامج أسهم الموظفين على أن يكون تمويل عملية الشراء من موارد الشركة الذاتية، وتفويض مجلس الإدارة بإتمام عملية الشراء على مرحلة واحدة أو عدة مراحل خلال فترة أقصاها ثمانية عشر شهراً من تاريخ موافقة الجمعية، مع الاحتفاظ بالأسهم المشتراة حتى (٥) سنوات وبعد انقضاء هذه المدة تتبع الشركة الإجراءات والضوابط المنصوص عليها في الأنظمة المتبعة.
- ٣- البند الثالث: الاطلاع على تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في ٢٥/١٢/٣١ م ومناقشته.
- ٤- البند الرابع: التصويت على تقرير مراجع حسابات الشركة للعام المالي المنتهي في ٢٥/١٢/٣١ م بعد مناقشته. (مرفق)
- ٥- البند الخامس: الاطلاع على القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٢٥/١٢/٣١ م ومناقشتها.
- ٦- البند السادس: التصويت على تعيين مراجع حسابات الشركة من بين المرشحين بناءً على توصية لجنة المراجعة وذلك لفحص ومراجعة وتدقيق القوائم المالية للربع الثاني والثالث والسنوية وتقديم الإقرار الزكوي من العام المالي ٢٠٢٦ م والربع الأول لعام ٢٠٢٧ م وتحديد أتعابه (مرفق توصية لجنة المراجعة).
- ٧- البند السابع: التصويت على صرف مبلغ (1,176,195) ريال سعودي كمكافأة لأعضاء مجلس الإدارة واللجان عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥ م.
- ٨- البند الثامن: التصويت على تفويض مجلس الإدارة بصلاحيات الجمعية العامة العادية بالترخيص الوارد في الفقرة (١) من المادة السابعة والعشرين من نظام الشركات، وذلك لمدة عام من تاريخ موافقة الجمعية العامة أو حتى نهاية دورة مجلس الإدارة المفوض أيهما أسبق، وفقاً للشروط الواردة في اللائحة التنفيذية لنظام الشركات الخاصة بشركات المساهمة المدرجة.
- ٩- البند التاسع: التصويت على تفويض مجلس الإدارة بصلاحيات الجمعية العامة العادية بالترخيص الوارد في الفقرة (٢) من المادة السابعة والعشرين من نظام الشركات، وذلك لمدة عام من تاريخ موافقة الجمعية العامة أو حتى نهاية دورة مجلس الإدارة المفوض أيهما أسبق، والمتعلقة بنشاط (إدارة الأملاك والتطوير العقاري والبناء والتشييد والعقارات والتأجير).
- ١٠- البند العاشر: التصويت على تفويض مجلس الإدارة بتوزيع أرباح مرحلية بشكل نصف سنوي أو ربع سنوي عن العام المالي ٢٠٢٦ م.
- ١١- البند الحادي عشر: التصويت على تعديل لائحة عمل لجنة المراجعة (مرفق).
- ١٢- البند الثاني عشر: التصويت على ابراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن العام المالي ٢٠٢٥ م.

إنتهى ، ،

رابط التصويت: [انقر هنا](#)

موقع الحضور للجمعية: [انقر هنا](#)

موقع الدخول للجمعية عبر (وسائل التقنية الحديثة): [انقر هنا](#)



## تقرير المراجع المستقل للتأكد المحدود

إلى السادة المساهمين  
شركة إنمار للتطوير والاستثمار العقاري  
شركة مساهمة سعودية

(٣/١)

### المقدمة

لقد نفذنا إرتباط تأكيد محدود فيما يتعلق بجدول شراء الاسهم المقترح المرفق والخاص بـ شركة إنمار للتطوير والاستثمار العقاري ("الشركة") كما في تاريخ ٢٧ أبريل ٢٠٢٦ م، والذي تم إعداده من قبل إدارة الشركة وفقاً للمعايير المعمول بها والمذكورة أدناه تحت بند "المعايير المطبقة".

### الموضوع

إن موضوع إرتباط التأكيد المحدود يتمثل في الجدول المعد من قبل الادارة والمرفق بهذا التقرير والمقدم لنا.

### المعايير المطبقة

إن المعايير المطبقة هي متطلبات المادة ١٧،٣ من اللائحة التنفيذية لنظام الشركات الجديد الخاصة بشركات المساهمة المدرجة، الصادرة عن هيئة السوق المالية بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٢٦ م (وتعدلاتها) ("اللائحة التنفيذية"، "المعايير")، والتي تنص على أنه يجب على الشركة قبل شراء أسهمها أن يتوفر لديها رأس مال عامل كافٍ للثاني عشر (١٢) شهراً التالية مباشرة لتاريخ إتمام عملية شراء الأسهم، وألا تقل قيمة أصول الشركة عن قيمة التزاماتها (بما في ذلك الالتزامات المحتملة) قبل سداد ثمن الشراء وعند السداد مباشرة، وذلك وفقاً لأحدث قوائم مالية أولية مفحوصة أو قوائم مالية سنوية مراجعة، أيهما أحدث، كما يجب ألا تتجاوز قيمة أسهم الخزينة التي تحتفظ بها الشركة رصيد الأرباح المبقة لديها.

### مسؤولية الإدارة

إن إدارة الشركة هي المسؤولة عن إعداد الجدول وفقاً للمعايير المطبقة وضمان إكتمالها. وتتضمن هذه المسؤولية التصميم والتنفيذ والحفاظ على نظام الرقابة الداخلي فيما يتعلق بإعداد الجدول بدون تحريفات جوهرية، سواء كانت نتيجة غش أو خطأ.

### مسؤوليتنا

إن مسؤوليتنا هي إبداء إستنتاج تأكيد محدود حول الجدول بناءً على الإجراءات التي قمنا بتنفيذها والأدلة التي حصلنا عليها. أجرينا إرتباط التأكيد المحدود وفقاً للمعيار الدولي لإرتباطات التأكيد ٣٠٠٠ (المعدل)، "إرتباطات التأكيد الأخرى بخلاف عمليات مراجعة أو فحص المعلومات المالية التاريخية" المعتمد في المملكة العربية السعودية. يتطلب هذا المعيار أن نخطط وننفذ هذا الإرتباط للحصول على تأكيد محدود بشأن ما إذا لفت إنتباهنا أي أمر يجعلنا نعتقد بأن الشركة لم تلتزم، من جميع النواحي الجوهرية، بمتطلبات المادة رقم ١٧،٣ من اللائحة التنفيذية لنظام الشركات الخاص بشركات المساهمة المدرجة، الصادرة عن هيئة السوق المالية بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٢٦ م (وتعدلاتها) ("اللائحة التنفيذية"، "المعايير").  
نعتقد أن الأدلة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة كأساس لإبداء إستنتاجنا للتأكد المحدود .

### الأخلاقيات المهنية وإدارة الجودة

لقد التزمنا بمتطلبات الاستقلال الواردة في الميثاق الدولي لسلوك وأداب المهنة للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الإستقلال الدولية) المعتمد في المملكة العربية السعودية من قبل الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين، والمشار إليها بـ "قواعد مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولي"، كما التزمنا بمتطلبات الاستقلالية الواردة في الجزء (٤أ) من تلك القواعد.  
يطبق مكتبنا المعيار الدولي لإدارة الجودة (١) "إدارة الجودة للمكاتب التي تقوم بمهام مراجعة أو فحص القوائم المالية، أو مهام التأكيد الأخرى أو الخدمات ذات الصلة" المعتمد في المملكة العربية السعودية، وبناءً عليه، يلتزم المكتب بنظام شامل لإدارة الجودة يتضمن سياسات وإجراءات موثقة بشأن الامتثال للمتطلبات الأخلاقية والمعايير المهنية والمتطلبات القانونية والتنظيمية المعمول بها.





شركة إنمار للتطوير والاستثمار العقاري

بيان الالتزام وفقاً للمادة ١٧ (٣)، الجزء ٦ الفصل ٦ من اللائحة التنفيذية لنظام الشركات الخاص بشركات المساهمة المدرجة

أ) مدى كفاية رأس المال العامل

إن التاريخ المقترح لإعادة شراء الأسهم هو ٣١ مايو ٢٠٢٦، وذلك بموجب قرار مجلس الإدارة الأخير المؤرخ في ٢٧ أبريل ٢٠٢٦. رأس المال العامل المتوقع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦ و ٢١ ديسمبر ٢٠٢٧ (أي بعد مرور ١٢ شهراً تالية للتاريخ المقترح لعمدية شراء الأسهم):

٣١ ديسمبر ٢٠٢٧	٣١ ديسمبر ٢٠٢٦	البيان
٧٩,٢٧١,٢٥٠	٧٣,٩٠٩,٢٩٢	الموجودات المتداولة
(١٥,٣٩٩,٢٦٦)	(٦٦,٥٥٢,٥٦٩)	الالتزامات المتداولة
١٣,٨٧٢,٩٨٤	٧,٣٥٥,٧٢٤	فائض رأس المال العامل

ب) ملخص الأصول والالتزامات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	البيان
٨٥٢,١٠٩,١٥٢	٨٥٢,١٠٩,١٥٢	اجمالي الموجودات
(١٧٨,٦٨٥,٧٦٧)	(١٧٨,٦٨٥,٧٦٧)	اجمالي الالتزامات
٤٢١,٤٢٣,٣٨٥	٤٢١,٤٢٣,٣٨٥	صافي الموجودات
(١١,٢٥٠,٠٠٠)	(١١,٢٥٠,٠٠٠)	تكلفة تقديرية لأسهم الخزينة المراد شراؤها
٦٤٠,٩٩٣,٣٨٥	٦٤٠,٩٩٣,٣٨٥	نقد الأرصدة للأصوات المراد شراؤها (٣٠٠,٠٠٠ سهم) * سعر الشراء التقديري للسهم ٢٦,٥١ ريال سعودي
		صافي الأصول بعد عملية إعادة شراء الأسهم

ج) أسهم الخزينة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	البيان
٢٥٤,٠٤٤,١٥٠	٢٥٤,٠٤٤,١٥٠	الأرباح المبقة
(١١,٢٥٠,٠٠٠)	(١١,٢٥٠,٠٠٠)	التكلفة التقديرية لأسهم الخزينة المراد شراؤها
٢٤٢,٧٩٤,١٥٠	٢٤٢,٧٩٤,١٥٠	الأرباح المبقة بعد تسمية شراء الأسهم

يجب قراءة هذا الملحق جنباً إلى جنب مع تقرير النتائج الوافعية المؤرخ في ٢٧ أبريل ٢٠٢٦ م، والصادر بموجب خطاب ارتباط مع شركة بي كي اف وشركة إنمار للتطوير والاستثمار العقاري والمؤرخ في ٢٩ أبريل ٢٠٢٦ م.

  
المدير العام

  
المدير التنفيذي

## مقترح تعديل النظام الأساس لشركة إنمار للتطوير والاستثمار العقاري

Proposed Amendment to the Articles of Association of Inmar for Development and Real Estate Investment Company

مواد النظام الأساس لشركة إنمار للتطوير والاستثمار العقاري بعد التعديل	مواد النظام الأساس لشركة إنمار للتطوير والاستثمار العقاري قبل التعديل
<p>المادة السادسة: المشاركة والتملك في الشركات يجوز للشركة إنشاء شركات بمفردها ذات مسؤولية محدودة أو مساهمة مقفلة أو مساهمة مبسطة داخل المملكة أو خارجها، <b>بشروط الا يقل رأس المال عن ٥ مليون ريال</b> كما يجوز لها أن تمتلك الأسهم والحصص في شركات أخرى قائمة أو تندمج معها ولها حق الاشتراك مع الغير في تأسيس الشركات المساهمة <b>والمساهمة المبسطة</b> أو ذات المسؤولية المحدودة <b>داخل المملكة أو خارجها</b> وذلك بعد استيفاء ما تتطلبه الأنظمة والتعليمات المتبعة في هذا الشأن، كما يجوز للشركة أن تتصرف في هذه الأسهم أو الحصص على ألا يشمل ذلك الوساطة في تداولها.</p>	<p>المادة السادسة: المشاركة والتملك في الشركات يجوز للشركة إنشاء شركات بمفردها ذات مسؤولية محدودة أو مساهمة مقفلة بشرط الا يقل رأس المال عن ٥ مليون ريال كما يجوز لها أن تمتلك الأسهم والحصص في شركات أخرى قائمة أو تندمج معها ولها حق الاشتراك مع الغير في تأسيس الشركات المساهمة ذات المسؤولية المحدودة وذلك بعد استيفاء ما تتطلبه الأنظمة والتعليمات المتبعة في هذا الشأن، كما يجوز للشركة أن تتصرف في هذه الأسهم أو الحصص على ألا يشمل ذلك الوساطة في تداولها.</p>

Before	After
<p><b>Article (6): Participation and Ownership in Companies</b> The Company may establish, solely, limited liability companies or closed joint stock companies, provided that the capital shall not be less than SAR 5,000,000. The Company may also own shares and interests in other existing companies or merge with them. Furthermore, the Company may participate with others in the establishment of joint stock or limited liability companies, after fulfilling the requirements of the applicable laws and regulations in this regard. The Company may also dispose of such shares or interests, provided that such activity does not include brokerage in trading thereof.</p>	<p><b>Article (6): Participation and Ownership in Companies</b> The Company may establish, solely, limited liability companies, closed joint stock companies, <b>or simplified joint stock companies, whether inside or outside the Kingdom, provided that the capital shall not be less than SAR 5,000,000.</b> The Company may also own shares and interests in other existing companies or merge with them. Furthermore, the Company may participate with others in the establishment of joint stock companies, <b>simplified joint stock companies, whether inside or outside the Kingdom,</b> after fulfilling the requirements of the applicable laws and regulations in this regard. The Company may also dispose of such shares or interests, provided that such activity does not include brokerage in trading thereof.</p>



## تقرير مراجع الحسابات المستقل

إلى السادة مساهمي شركة إنمار للتطوير والاستثمار العقاري  
(المعروفة مسبقاً باسم شركة انماء الروابي)

(شركة مساهمة سعودية)

التقرير عن مراجعة القوائم المالية

الرأي

وفي رأينا، فإن القوائم المالية المرفقة تعرض بشكل عادل، من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي لشركة إنمار للتطوير والاستثمار العقاري ("الشركة") كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، وعن أدائها المالي وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية للشركة، والتي تشمل ما يلي:

- ١ قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م؛
- ٢ قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للسنة المنتهية في ذلك التاريخ؛
- ٣ قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ؛
- ٤ قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ؛ و
- ٥ الإيضاحات حول القوائم المالية، التي تتضمن سياسات محاسبية جوهرية ومعلومات تفسيرية أخرى.

## أساس الرأي

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. ومسؤولياتنا بموجب تلك المعايير موضحة بالتفصيل في قسم "مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية" الوارد في تقريرنا. ونحن مستقلون عن الشركة وفقاً للميثاق الدولي لسلوك وأداب المهنة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية وذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية، وقد وقينا أيضاً بمسؤولياتنا المسلكية الأخرى وفقاً لهذه القواعد. وفي اعتقادنا، فإن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها تُعد كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا.

## أمور المراجعة الرئيسية

الأمر الرئيسي للمراجعة هي تلك الأمور التي كانت لها، بحسب حكمنا المهني، الأهمية البالغة عند مراجعتنا للقوائم المالية للسنة الحالية. وقد تم تناول هذه الأمور في سياق مراجعتنا للقوائم المالية ككل، وعند تكوين رأينا فيها، ونحن لا نقدم رأياً منفصلاً في هذه الأمور.

أمور المراجعة الرئيسية	كيفية تناول مراجعتنا لأمر المراجعة الرئيسي
تمثل الإيراد رصيداً هاماً في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م ويتألف من إيرادات إيجارات العقارات الاستثمارية بمبلغ ٩٧,٥٨ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤م: ٧٧,٩٧ مليون ريال سعودي)؛ و إيرادات من بيع الوحدات العقارية بمبلغ ٦١,١٦ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤م: ٦١,٢٥ مليون ريال سعودي).	لقد قمنا بتنفيذ إجراءات المراجعة التالية: تقييم تصميم وتنفيذ وفعالية تشغيل الصوابط الرئيسية المتعلقة بالاعتراف بالإيرادات من كل من مصادر الإيجار والبيع. تقييم مدى ملاءمة سياسة الاعتراف بالإيراد بناءً على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٥ "الإيرادات من العقود مع العملاء" والمعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ "عقود الإيجار". أداء اختبار على عينة من الإيرادات المسجلة من كل من إيجار وبيع العقارات ومقارنتها بالمستندات الداعمة للتحقق من حدوث الإيرادات المسجلة. فحص عينة من العقود مع العملاء لتقييم الترتيبات التعاقدية وغيرها من المستندات الداعمة. إعادة احتساب دخل الإيجار على أساس عينة وأداء اختبارات القطع في نهاية العام للتأكد من التسجيل بالفترة الصحيحة. الاستفسار من الإدارة حول علمهم بوجود أي حالات عش فعلي أو مشتبه به يتعلق بالاعتراف بالإيرادات؛ و تقييم مدى كفاية الإفصاحات ذات الصلة في القوائم المالية.
ينطوي الاعتراف بالإيراد على تطبيق معايير محاسبية مختلفة وحكم مهني هام. يتم الاعتراف بالإيرادات الإيجارية وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي ١٦، بينما يتم الاعتراف بإيرادات بيع العقارات وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي ١٥.	
تم تحديد الاعتراف بالإيراد كأمر مراجعة رئيسي نظراً للمخاطر الملازمة المرتبطة بتسجيل الإيرادات، بالإضافة إلى احتمالية المبالغة في تقدير الإيرادات لتعزيز الأداء المبلغ عنه. كما يعد نمو الإيرادات ودخل الإيجار من مؤشرات الأداء الرئيسية للشركة.	
يرجى الرجوع إلى ملخص سياسات المحاسبة الهامة، إيضاح رقم ٣ الاعتراف بالإيرادات، و الإيضاح رقم ٢٠ التي تحتوي على الإيضاح المتعلق بالإيرادات.	

## الخمير

هاتف: ١٣ ٨٩٣ ٣٣٧٨ • ص.ب 4636  
فاكس: ١٣ ٨٩٣ ٣٣٤٩ • الخبر 31962

## جدة

هاتف: ١٢ ٤٤٢ ٣٣٣ • ص.ب 651  
فاكس: ١٢ ٤٤٢ ٢٥٩٤ • جدة 21454

## الرياض

هاتف: ١١ 2٥٤ 533 • ص.ب 6965  
فاكس: ١١ 2٥٤ 1444 • الرياض 11957



## تقرير مراجع الحسابات المستقل

إلى السادة مساهمي شركة إنمار للتطوير والاستثمار العقاري  
(المعروفة مسبقاً باسم شركة انماء الروابي)  
(شركة مساهمة سعودية)  
التقرير عن مراجعة القوائم المالية  
أمور المراجعة الرئيسية (تمة)

(٤ / ٢)

أمور المراجعة الرئيسية	كيفية تناول مراجعتنا لأمر المراجعة الرئيسي
<p>تمتلك الشركة محفظة من العقارات الاستثمارية تقع في المملكة العربية السعودية بقيمة دفترية تبلغ ٦١٩,٥١ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م ٦٨٩,٦٩ مليون ريال سعودي).</p> <p>يتم الاحتفاظ بالعقارات الاستثمارية لغرض تحقيق زيادة في قيمتها الرأسمالية وأو عوائد إيجارية، وتُدرج بالتكلفة مخصصاً منها الاستهلاك المتركم وأي خسائر انخفاض متركمة.</p> <p>تُعاد قياس العقارات الاستثمارية لتحديد خسائر الإنخفاض كلما أشارت الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. يتم الاعتراف بخسارة الانخفاض، إن وجدت، بالمبلغ الذي تزيد به القيمة الدفترية للأصل عن المبلغ القابل للاسترداد.</p> <p>لتقييم الانخفاض في العقارات الاستثمارية، تراقب الشركة تقلبات القيمة العادلة للعقارات من خلال إشراك مقيم عقاري معتمد ومستقل لإجراء تقييم رسمي للعقارات الاستثمارية للشركة على أساس سنوي.</p> <p>لقد اعتبرنا هذا الأمر كأمر مراجعة رئيسي لأن تقييم الانخفاض يتطلب حكماً هاماً من قبل الشركة والتأثير المحتمل للانخفاض، إن وجد، يمكن أن يكون جوهرياً على القوائم المالية.</p> <p>يرجى الرجوع إلى ملخص السياسات المحاسبية الهامة في الإيضاح رقم ٣ المتعلق بانخفاض العقارات الاستثمارية، والإيضاح رقم ٢ الذي يحتوي على الأحكام والتفديرات والافتراضات المحاسبية الهامة المتعلقة بالانخفاض، والإيضاح رقم ٦ المتعلق بالعقارات الاستثمارية.</p>	<p>لقد قمنا بتنفيذ إجراءات المراجعة التالية:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>حصلنا على تقارير تقييم من مقيم عقاري مستقل معتمد من "تقييم" لكل عقار استثماري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، وتأكدنا من أن مناهج التقييم مناسبة للاستخدام في تحديد القيم الدفترية كما في تاريخ التقرير.</li> <li>قمنا بتقييم استقلالية المقيم الخارجي ومؤهلاته المهنية وكفاءته وخبرته والتأكد من أنه معتمد من "تقييم"، واطلعنا على شروط ارتباطه مع الشركة لتحديد ما إذا كانت هناك أي أمور قد تؤثر على موضوعيته أو قد تفرض قيوداً على نطاق عمله.</li> <li>أشركنا خبيرنا لتقييم الافتراضات والتفديرات الرئيسية التي استخدمها خبراء التقييم العقاري في تحديد القيم العادلة للعقارات الاستثمارية.</li> <li>تقييم المبلغ القابل للاسترداد، وهو الأعلى بين القيمة العادلة أو القيمة قيد الاستخدام للعقارات الاستثمارية ذات الصلة وفقاً لتقارير التقييم المذكورة أعلاه. لقد وجدنا أن المبلغ القابل للاسترداد للعقارات الاستثمارية أعلى من قيمتها الدفترية. و تقييم مدى كفاية الإفصاحات في القوائم المالية.</li> </ul>

## الأمر الأخرى

إن القوائم المالية لشركة إنمار للتطوير والاستثمار العقاري للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، قد تمت مراجعتها بواسطة مراجع حسابات آخر والذي أبدى رأياً غير معدل على تلك القوائم بتاريخ ٢٦ مارس ٢٠٢٥م.

## معلومات أخرى

تتألف المعلومات الأخرى من المعلومات المدرجة في التقرير السنوي للشركة لعام ٢٠٢٥م، بخلاف القوائم المالية وتقرير المراجع عنها، والإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى الواردة في تقريرها السنوي.

ولا يغطي رأينا في القوائم المالية المعلومات الأخرى، ونحن لا نبدي أي شكل من أشكال الاستنتاج التأكيدي بشأنها.

وفيما يتصل بمراجعتنا للقوائم المالية، فإن مسؤوليتنا تتمثل في قراءة المعلومات الأخرى الموضحة أعلاه، والنظر عند القيام بذلك فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بشكل جوهري مع القوائم المالية أو مع المعرفة التي حصلنا عليها أثناء المراجعة، أو ما إذا كانت المعلومات الأخرى تبدو مُحرفة بشكلي جوهري بأية صورة أخرى. وإذا توصلنا إلى وجود تحريف جوهري في هذه المعلومات الأخرى، استناداً إلى العمل الذي قمنا بتنفيذه، فإننا مطالبون بالتقرير عن تلك الحقيقة، وليس لدينا ما نقرر عنه في هذا الشأن.

## البحر

هاتف: 3378 13 893 966  
فاكس: 3992 13 893 966  
ص.ب 4636

## جدة

هاتف: 2894 12 852 966  
فاكس: 2894 12 852 966  
ص.ب 1464

## الرياض

هاتف: 5444 11 206 966  
فاكس: 1957 11 206 966  
ص.ب 6958

## تقرير مراجع الحسابات المستقل

(٤/٣)

إلى السادة مساهمي شركة إنمار للتطوير والاستثمار العقاري  
(المعروفة مسبقاً باسم شركة انماء الروابي)  
(شركة مساهمة سعودية)  
التقرير عن مراجعة القوائم المالية

### مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بشكل عادل "وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي" المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين ووفقاً لنظام الشركات والنظام الأساسي للشركة، وهي المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي ترى أنها ضرورية لتمكينها من إعداد قوائم مالية خالية من التحريف الجوهرية سواء بسبب غش أو خطأ. وعند إعداد القوائم المالية، فإن الإدارة هي المسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على البقاء كمنشأة مستمرة وعن الإفصاح بحسب مقتضى الحال، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية، واستخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لدى الإدارة لتصفية الشركة أو إيقاف عملياتها، أو ما لم يكن لديها أي خيار آخر واقعي سوى القيام بذلك.

والمكلفون بالحوكمة، أي مجلس الإدارة، هم المسؤولون عن الإشراف على آلية التقرير المالي في الشركة.

### مسؤوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية

تتمثل أهدافنا في الوصول إلى تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية ككل تخلو من التحريف الجوهرية، سواء بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. والتأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، لكنه لا يضمن أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن التحريف الجوهرية عند وجوده. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتُعد التحريفات جوهرية إذا كان من المتوقع بدرجة معقولة أنها قد تؤثر، منفردة أو في مجملها، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية.

وكجزء من عملية المراجعة التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني طوال عملية المراجعة. ونقوم أيضاً بما يلي:

- 1 تحديد وتقييم مخاطر التحريف الجوهرية في القوائم المالية، سواء بسبب غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا. ويُعد خطر عدم اكتشاف التحريف الجوهرية الناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، نظراً لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو إغفال ذكر متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز للرقابة الداخلية.
- 2 الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة من أجل تصميم إجراءات المراجعة المناسبة في ظل الظروف القائمة، وليس لغرض إبداء رأي في فاعلية الرقابة الداخلية.
- 3 تقويم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات المتعلقة بها التي أعدتها الإدارة.
- 4 استنتاج مدى ملائمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، استناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، وما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهرية متعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول قدرة الشركة على البقاء كمنشأة مستمرة. وإذا خلصنا إلى وجود عدم تأكيد جوهرية، فإن علينا أن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية، أو علينا أن نقوم بتعديل رأينا إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية. ونستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير المراجع. ومع ذلك، فإن أحداثاً أو ظروفناً مستقبلياً قد تؤدي إلى عدم استمرار الشركة في أعمالها.
- 5 تقويم العرض العام للقوائم المالية وهيكلها ومحتواها، بما فيها الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.

## تقرير مراجع الحسابات المستقل

(٤ / ٤)

إلى السادة مساهمي شركة إنمار للتطوير والاستثمار العقاري  
(المعروفة مسبقاً باسم شركة انماء الروابي)  
( شركة مساهمة سعودية)  
التقرير عن مراجعة القوائم المالية

مسؤوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية (تمة)  
ونحن نتواصل مع المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق بجملة من أمور من بينها نطاق المراجعة وتوقيتها المخطط لهما والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة في الرقابة الداخلية نقوم باكتشافها أثناء المراجعة .

ونقدم أيضاً للمكلفين بالحوكمة بياناً يفيد بأننا قد التزمنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة المتعلقة بالاستقلال، ونبلغهم بجميع العلاقات والأمور الأخرى التي قد يُعتقد بشكل معقول أنها قد تؤثر على استقلالنا، ونبلغهم أيضاً عند الاقتضاء بالتدابير الوقائية ذات العلاقة.

ومن بين الأمور التي نتواصل بشأنها مع المكلفين بالحوكمة، فإننا نحدد تلك الأمور التي كانت لها الأهمية البالغة عند مراجعة القوائم المالية للسنة الحالية، ومن ثم تُعد هذه الأمور هي الأمور الرئيسة للمراجعة. ونقوم بتوضيح هذه الأمور في تقريرنا ما لم تمنع الأنظمة أو اللوائح الإفصاح العلني عن الأمر، أو عندما نرى، في ظروف نادرة للغاية، أن الأمر ينبغي ألا يتم الإبلاغ عنه في تقريرنا لأن التبعات السلبية للقيام بذلك من المتوقع بدرجة معقولة أن تفوق فوائد المصلحة العامة المترتبة على هذا الإبلاغ.

عن شركة بي كي إف البسام  
محاسبون ومراجعون قانونيون



عبدالله البسام  
محاسب قانوني معتمد  
ترخيص رقم ٧٠٣  
الرياض المملكة العربية السعودية  
٢٣ رمضان ١٤٤٧ هـ  
الموافق: ١٢ مارس ٢٠٢٦ م

SN: 05/AC/2026

## قرار لجنة المراجعة لشركة إنمار للتطوير والاستثمار العقاري ترشيح مراجعين خارجيين لمراجعة حسابات الشركة

أصدرت لجنة المراجعة قرارها بشأن ترشيح مراجعي حسابات خارجيين لمراجعة حسابات الشركة، وذلك وفق نطاق العمل التالي:

١. مراجعة القوائم المالية للفترة المنتهية في النصف الأول من عام ٢٠٢٦ م (فحص محدود).
٢. مراجعة القوائم المالية للربع الثالث من عام ٢٠٢٦ م (فحص محدود).
٣. مراجعة القوائم المالية السنوية لعام ٢٠٢٦ م (مراجعة كاملة).
٤. مراجعة القوائم المالية للربع الأول من عام ٢٠٢٧ م (فحص محدود).
٥. إعداد وتقديم الإقرار الزكوي عن العام المالي ٢٠٢٦ م.

وبعد دراسة العروض المستلمة وتقييمها من قبل لجنة المراجعة، فقد تم تحديد أفضل العروض المقدمة على النحو التالي:

م	اسم الشركة المرشحة	قيمة العرض (ريال سعودي)
١-	شركة ياسر زومان الزومان وخالد فوزان الفهد وزاهر عبدالله الحجاج للاستشارات المهنية	390,000 ريال
٢-	شركة بي كي اف البسام محاسبون ومراجعون قانونيون PKF	424,500 ريال
٣-	شركة ار اس ام المحاسبون المتحدون للاستشارات المهنية RSM	380,000 ريال
* الاتعاب لا تشمل ضريبة القيمة المضافة		

واستناداً إلى المادة (٧٨) من لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية، توصي لجنة المراجعة مجلس الإدارة بترشيح ثلاثة مراجعين خارجيين على الأقل إلى الجمعية العامة، وهم الشركات المشار إليها أعلاه وذلك لتمكين الجمعية من اختيار أحدهم، كما توصي لجنة المراجعة بترشيح شركة بي كي اف البسام محاسبون ومراجعون قانونيون (PKF) كخيار مفضل، بأتعاب سنوية قدرها (٤٢٤,٥٠٠) ريال سعودي (غير شاملة ضريبة القيمة المضافة)، وذلك استناداً إلى خبرتها السابقة في مراجعة حسابات الشركة، وإلمامها بطبيعة أعمالها وأنظمتها المحاسبية، مما يسهم في تعزيز كفاءة عملية المراجعة وجودة مخرجاتها، إضافةً إلى استمرارية الأعمال وتقليل منحنى التعلم، وبما يحقق مصلحة الشركة ومساهمتها.

، والله الموفق .،

عضو لجنة المراجعة الأستاذ/ أنس بن إبراهيم الموسى	عضو لجنة المراجعة الأستاذ/ عبد الملك بن عبد اللطيف آل الشيخ
رئيس لجنة المراجعة الأستاذ/ عبدالله بن عبد الرحمن آل الشيخ	
اقر على صحة توقيع رئيس وأعضاء لجنة المراجعة	
أمين السر موسى بن حمد الموسى	تاريخ صدور القرار: ٠٨ مارس ٢٠٢٦ م

INMAR

مقترح تعديل  
لائحة عمل لجنة المراجعة  
(النسخة الثانية)

شركة إنمار للتطوير والاستثمار العقاري

المادة	قبل التعديل	بعد التعديل
الرقابة على الوثيقة	٤- تم إعداد هذه الوثيقة بشكل حصري لشركة <b>إنماء الروابي</b> بشكل يتلاءم مع طبيعة النشاط المرخص لها.	٤- تم إعداد هذه الوثيقة بشكل حصري لشركة <b>إنماء الروابي</b> بشكل يتلاءم مع طبيعة النشاط المرخص لها.
١ اسم الوثيقة :	تسمى هذه الوثيقة (لائحة عمل لجنة المراجعة) لشركة <b>إنماء الروابي</b> ويعمل بها من تاريخ إقرارها من قبل صاحب الصلاحية.	تسمى هذه الوثيقة (لائحة عمل لجنة المراجعة) لشركة <b>إنماء الروابي</b> ويعمل بها من تاريخ إقرارها من قبل صاحب الصلاحية.
٣ تعريفات	#	التعريفات
	٢	المصطلح
	٢	الشركة
	٢	مجلس الإدارة
	٣	اللجنة
	٤	الرئيس
٥	القواعد المنظمة	
٤ تعريف لجنة المراجعة:	هي لجنة رقابية استشارية تشكل بقرار من الجمعية العامة لشركة <b>إنماء الروابي</b> ، تستمد منها صلاحياتها، وترفع تقاريرها إلى مجلس الإدارة، والجمعية العامة إذا لزم الأمر ذلك، وتتألف من أعضاء ذوي معرفة جيدة في النواحي المالية والتأهيل الفني.	هي لجنة رقابية استشارية تشكل بقرار من مجلس إدارة شركة <b>إنمار</b> للتطوير والاستثمار العقاري، تستمد منها صلاحياتها، وترفع تقاريرها إلى مجلس الإدارة، والجمعية العامة إذا لزم الأمر ذلك، وتتألف من أعضاء ذوي معرفة جيدة في النواحي المالية والتأهيل الفني.
٢/٣/٧	دراسة القوائم المالية للشركة وإبداء رأيها قبل عرضها على مجلس الإدارة؛ لضمان نزاهتها وعدالتها وشفافيتها.	دراسة القوائم المالية للشركة وإبداء رأيها قبل عرضها على مجلس الإدارة؛ لضمان نزاهتها وعدالتها وشفافيتها.
٣/٣/٧	إبداء الرأي الفني - بناءً على طلب مجلس الإدارة- فيما إذا كان تقرير مجلس الإدارة والقوائم المالية للشركة عادلة ومتوازنة وتتضمن المعلومات التي تتيح للمساهمين تقييم المركز المالي للشركة، وأدائها، ونموذج عملها، واستراتيجيتها.	إبداء الرأي الفني - بناءً على طلب مجلس الإدارة- فيما إذا كان تقرير مجلس الإدارة والقوائم المالية للشركة عادلة ومتوازنة وتتضمن المعلومات التي تتيح للمساهمين تقييم المركز المالي للشركة، وأدائها، ونموذج عملها، واستراتيجيتها.
١/٤/٧	التوصية لمجلس الإدارة بترشيح مراجعي الحسابات وعزلهم وتحديد أتعابهم وتقييم أدائهم، بعد التحقق من استقلالهم ومراجعة نطاق عملهم وشروط التعاقد معهم.	التوصية لمجلس الإدارة بترشيح مراجعي الحسابات وعزلهم وتحديد أتعابهم وتقييم أدائهم، بعد التحقق من استقلالهم ومراجعة نطاق عملهم وشروط التعاقد معهم.
٤/٦/٧	للجنة صلاحية الاستعانة بالمختصين، والجهات الخارجية، وبيوت الخبرة لتنفيذ بعض المهام التي تقع في نطاق أعمالها وتتطلب خبرات ومهارات خاصة.	للجنة صلاحية الاستعانة بالمختصين، والجهات الخارجية، وبيوت الخبرة لتنفيذ بعض المهام التي تقع في نطاق أعمالها وتتطلب خبرات ومهارات خاصة على أن يضمن ذلك في محضر اجتماع اللجنة، مع ذكر اسم الخبير وعلاقته بالشركة أو الإدارة التنفيذية.

<p>١- تشكل لجنة المراجعة بقرار من مجلس الإدارة بناء على توصية من لجنة المكافآت والترشيحات وتتكون اللجنة من ثلاثة إلى خمسة أعضاء من غير أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين، سواء من المساهمين أو غيرهم على أن يكون من بينهم عضو مستقل وان يكون بينهم مختص بالشؤون المحاسبية والمالية.</p>	<p>١- تتشكل لجنة المراجعة من ثلاثة أعضاء من غير أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين، على أن يكون من بينهم عضو مستقل، ويصدر باختيارهم قرار من الجمعية العامة.</p>	<p>١/٨</p>
<p>تبدأ مدة عمل اللجنة من تاريخ صدور قرار المجلس بتشكيلها وتنتهي بانتهاء دورة المجلس الذي أوصى بتشكيلها، أو لحين صدور قرار من مجلس الإدارة ينهي أو يعيد تشكيل اللجنة كما أن انقضاء مدة المجلس أو حله لأي سبب ينهي فترة تكليف اللجنة ويجب إعادة تشكيلها .</p>	<p>٣- تستمر دورة اللجنة لمدة ثلاث سنوات.</p>	<p>٣/٨</p>
<p>تنتهي دورة لجنة المراجعة بانتهاء الفترة المحددة لها بقرار التعيين، أو صدور قرار بحلها من مجلس الإدارة.</p>	<p>تنتهي دورة لجنة المراجعة بانتهاء الفترة المحددة لها بقرار التعيين، أو صدور قرار بحلها من الجمعية العامة بتوصية مجلس الإدارة.</p>	<p>٦/٨</p>
<p>تخلفه دون اذن مسبق من رئيس اللجنة او عذر مقبول من رئيس اللجنة عن الحضور لثلاث اجتماعات في السنة او خمس اجتماعات متفرقة خلال فترة عضويته .</p>	<p>تخلفه دون عذر مقبول لرئيس اللجنة عن الحضور لثلاث اجتماعات متتالية.</p>	<p>٣/٦/٨</p>
<p>انتهاء مدة مجلس الإدارة الذي شكل اللجنة.</p>	<p>انتهاء مدة مجلس الإدارة الذي وصى بتشكيل اللجنة.</p>	<p>٤/٦/٨</p>
<p>عند انتهاء عضوية أحد أعضاء اللجنة أثناء مدة عمل اللجنة يعين مجلس الإدارة عضواً آخر لشغل المنصب الشاغر في اللجنة، ويكمل العضو الجديد المدة المتبقية اخذاً في الاعتبار الشروط الواجب توافرها في عضو اللجنة.</p>	<p>عند انتهاء عضوية أحد أعضاء اللجنة أثناء مدة عمل اللجنة يعين مجلس الإدارة عضواً آخر لشغل المنصب الشاغر في اللجنة، ويعرض على الجمعية العامة في أول اجتماع لها.</p>	<p>٧/٨</p>
<p>يشترط ان لا يشغل عضو لجنة المراجعة عضوية لجان مراجعة في أكثر من خمسة شركات مساهمة مدرجة في السوق في ان واحد .</p>	<p>جديد</p>	<p>٨/٨</p>
<p>تصدر قرارات اللجنة بأغلبية آراء الأعضاء المشاركين في الاجتماع، فإذا تساوت الأصوات كان الترجيح للرأي الذي صوت معه رئيس الاجتماع.</p>	<p>تصدر قرارات اللجنة بأغلبية آراء الأعضاء المشاركين في الاجتماع، فإذا تساوت الأصوات كان الترجيح للرأي الذي صوت معه رئيس اللجنة.</p>	<p>٧/١٤</p>
<p>للمراجع الداخلي ومراجع الحسابات طلب الاجتماع مع لجنة المراجعة كلما دعت الحاجة الى ذلك.</p>	<p>تجتمع لجنة المراجعة بصفة دورية مع مراجع حسابات الشركة ومع المراجع الداخلي للشركة.</p>	<p>٩/١٤</p>
<p>أسماء الأعضاء الحاضرين وغير الحاضرين (مع توضيح الأسباب لعدم الحضور) والتحفظات التي أبدوها إن وجدت وتوقيع المحاضر من جميع الأعضاء الحاضرين .</p>	<p>أسماء الأعضاء الحاضرين وغير الحاضرين (مع توضيح الأسباب لعدم الحضور).</p>	<p>٢/١٥</p>
<p>١- يجب على العضو تجنب الحالات التي تؤدي إلى تعارض مصالحه مع مصالح الشركة ويقصد بتعارض المصالح وجود مصلحة مباشرة أو غير مباشرة لأي عضو في موضوع مدرج على جدول أعمال اللجنة ويكون من شأن تلك المصلحة التأثير (أو الاعتقاد بتأثير تلك المصلحة) في استقلالية رأي عضو اللجنة الذي يفترض أن يكون معبراً عن وجهة نظره ٢- إذا كان للعضو أي تعارض في المصالح في موضوع مدرج على جدول أعمال اللجنة فعليه الإفصاح عن ذلك قبل</p>	<p>يلتزم رئيس اللجنة وكافة الأعضاء وسكرتير اللجنة بما ورد في وثيقة سياسة تعارض المصالح المعتمدة في الشركة.</p>	<p>٢٠</p>

<p>بدء مناقشة الموضوع على أن يثبت ذلك في محضر الاجتماع ولا يجوز له في هذه الحالة المشاركة في مناقشة الموضوع ذي العلاقة أو المشاركة في مناقشته أو التصويت عليه.</p> <p>٣- لا يجوز أن يكون لرئيس اللجنة أو كافة الأعضاء وسكرتير لجنة المراجعة مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في العقود والأعمال التي تتم الحساب الشركة ما لم يكن حاصلًا على ترخيص من الجمعية العامة أو من مجلس الإدارة، على أن يكون الترخيص الصادر من مجلس الإدارة للعضو وفقاً للضوابط والإجراءات المقررة من الجمعية العامة ولا يسري ذلك على الآتي:</p> <p>٣,١ الأعمال والعقود التي تتم وفقاً لمنافسة عامة.</p> <p>٣,٢ الأعمال والعقود التي تهدف إلى تلبية الاحتياجات الشخصية إذا تمت بالأوضاع والشروط نفسها التي تتبعها الشركة مع عموم المتعاملين والمتعاقدين وكانت ضمن نشاط الشركة المعتاد.</p> <p>٣,٣ أي أعمال أو عقود أخرى تحددها اللوائح التي تصدر تنفيذاً لأحكام نظام الشركات بما لا يتعارض مع مصلحة الشركة.</p> <p>٤- لا يجوز له أن يشترك في أي عمل من شأنه منافسة الشركة أو أن ينافس الشركة في أحد فروع النشاط الذي تزاوله ما لم يكن حاصلًا ترخيص من الجمعية العامة أو من مجلس الإدارة، على أن يكون الترخيص الصادر من مجلس الإدارة للعضو وفقاً للضوابط والإجراءات المقررة من الجمعية العامة</p> <p>٥- إذا تخلف عضو اللجنة عن الإفصاح عن مصلحته في العقود والأعمال التي تتم لحساب الشركة سواء قبل تعيينه عضواً في اللجنة أو أثناء عضويته جاز للشركة المطالبة أمام الجهة القضائية المختصة بإبطال العقد والتعويض أو الزام العضو بأداء أي ربح أو منفعة تحققت له من ذلك.</p> <p>٦- إذا تخلف عضو اللجنة عن الإفصاح عن مشاركته في أي عمل من شأنه منافسة الشركة أو أن ينافس الشركة في أحد فروع النشاط الذي تزاوله كان للشركة أن تطالبه أمام الجهة القضائية المختصة بالتعويض.</p> <p>٧- لا يجوز أن يستغل أو يستفيد عضو اللجنة بشكل مباشر أو غير مباشر - من أي من أصول الشركة أو معلوماتها أو الفرص الاستثمارية الخاضعة لدراساتها.</p> <p>٨- في حال ثبوت استفادة عضو اللجنة من الفرص الاستثمارية فإنه يجوز للشركة أو لكل ذي مصلحة المطالبة أمام الجهة القضائية المختصة بإبطال أي عمل</p>		
--	--	--

أوربح أو منفعة تحققت من تلك الفرصة الاستثمارية كما يجوز للشركة المطالبة بالتعويض المناسب.		
يتقاضى الرئيس وكل عضو من الأعضاء (٢٠,٠٠٠) عشرون ألف ريال سعودي مبلغ مقطوع عن كل سنة.	يتقاضى الرئيس وكل عضو من الأعضاء (٥٠,٠٠٠) خمسون ألف ريال سعودي مبلغ مقطوع عن كل سنة.	١/٢٢
يستحق سكرتير اللجنة مكافأة مقطوعة عن كل سنة وبدل حضور عن كل جلسة من جلساتها، وتصدر توصية تحديد مقدار هذه المكافآت من لجنة المكافآت والترشيحات ويتم اعتمادها من مجلس الإدارة.	يستحق سكرتير اللجنة مكافأة بدل حضور عن كل جلسة من جلساتها، وتصدر توصية تحديد مقدار هذه المكافأة من لجنة المراجعة.	٤/٢٢
الموافقة على تعديل لائحة عمل لجنة المراجعة واعادة ترتيب مواد اللائحة وترقيمها لتتوافق مع التعديلات المقترحة.		

- نهاية الوثيقة -

## تقرير لجنة المراجعة

للعام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

### شركة إنمار للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة سعودية مدرجة في سوق الأسهم السعودي - السوق الموازية  
رقم الإدراج: ٩٥٢١

## أولاً: مقدمة

تقدم لجنة المراجعة في شركة إنمار للتطوير والاستثمار العقاري ("الشركة") هذا التقرير السنوي إلى مجلس الإدارة عن العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، وذلك وفقاً لأحكام نظام الشركات، ولائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية، ولائحة عمل لجنة المراجعة المعتمدة. وتضطلع اللجنة بمهامها ومسؤولياتها وفق أفضل الممارسات المهنية في مجال الحوكمة، بما يعزز موثوقية التقارير المالية وكفاءة أنظمة الرقابة الداخلية، ويرسخ ثقة المساهمين وأصحاب المصلحة. وقد تم اعتماد لائحة عمل اللجنة من قبل الجمعية العامة بتاريخ ٢٠٢٢/٠٦/٠٥ م، وتم نشر نتائج الاجتماع على موقع تداول السعودية بتاريخ ٢٠٢٢/٠٦/٠٦ م.

## ثانياً: تشكيل لجنة المراجعة

تتكون لجنة المراجعة من أعضاء غير تنفيذيين، على أن يكون أغلبهم مستقلين، ويتمتعون بالخبرات المالية والمحاسبية والرقابية اللازمة. وقد كان تشكيل اللجنة خلال العام ٢٠٢٥ م على النحو التالي:

اسم العضو	المسمى الوظيفي في اللجنة	صفة العضوية
عبدالله بن عبدالرحمن آل الشيخ	رئيس اللجنة	مستقل
أنس بن إبراهيم الموسى	عضو	غير تنفيذي
عبدالمالك بن عبداللطيف آل الشيخ	عضو	مستقل - خارج المجلس

وتعقد اللجنة اجتماعاتها بشكل دوري بما لا يقل عن أربع مرات سنوياً، كما يجوز عقد اجتماعات إضافية عند الحاجة.

## ثالثاً: اجتماعات اللجنة

عقدت لجنة المراجعة خلال العام المالي ٢٠٢٥ م خمسة اجتماعات بحضور الإدارة المالية والمراجع الخارجي. ونظراً لإعادة تشكيل اللجنة بتاريخ ٢٠٢٥/٠٦/٠٤ م، فقد اختلفت عضوية الاجتماعات قبل وبعد هذا التاريخ. وقد شارك في الاجتماعات أعضاء اللجنة الحاليون والسابقون، وذلك وفقاً لفترات عضويتهم، بما يضمن استمرارية أعمال اللجنة ومتابعة مهامها بفاعلية.

الاجتماع الأول	الاجتماع الثاني	الاجتماع الثالث	الاجتماع الرابع	الاجتماع الخامس	العضو	المنصب
١٧ فبراير ٢٠٢٥ م	١٨ مارس ٢٠٢٥ م	١٦ يونيو ٢٠٢٥ م	١٤ أغسطس ٢٠٢٥ م	٢١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	عبدالله عبدالرحمن آل الشيخ	رئيس اللجنة (الحالي)
✓	✓	✓	✓	✓	أنس إبراهيم الموسى	عضو اللجنة
✓	✓	✓	✓	✓	عبدالمالك عبداللطيف آل الشيخ	عضو اللجنة (الحالي)
✓	✓	✓	✓	✓	ابراهيم محمد السويلم	رئيس اللجنة (السابق)
✓	✓	✓	✓	✓	عبدالله حمد الربيع	عضو اللجنة (السابق)

## رابعاً: مراجعة التقارير المالية

### ١-٤ القوائم المالية السنوية

قامت اللجنة بمراجعة القوائم المالية السنوية للشركة قبل عرضها على مجلس الإدارة، وتحققت مما يلي:

- التزام القوائم المالية بالمعايير الدولية للتقارير المالية (IFRS) المعتمدة في المملكة العربية السعودية.
- سلامة وتطبيق السياسات المحاسبية المتبعة.
- عدالة وشفافية عرض القوائم المالية، بما يعكس المركز المالي ونتائج الأعمال بشكل صحيح.
- كفاية الإفصاحات المحاسبية الواردة في التقارير المالية.
- معقولية التقديرات المحاسبية في المسائل الجوهرية.

كما أبدت اللجنة رأيها بشأن مدى كفاية ووضوح المعلومات الواردة في القوائم المالية بما يمكن المساهمين والمستثمرين من اتخاذ قراراتهم.

## خامساً: المراجع الخارجي

### ١-٥ بيانات المراجع الخارجي

البند	التفاصيل
مكتب المراجع الخارجي	شركة بي كي اف البسام محاسبون ومراجعون قانونيون PKF
نطاق العمل	فحص ومراجعة وتدقيق القوائم المالية للربع الثاني والثالث والسنوية وتقديم الإقرار الزكوي من العام المالي ٢٠٢٥م والربع الأول لعام ٢٠٢٦م
أتعاب المراجعة للعام ٢٠٢٥م	٣٤٥,٠٠٠ ريال سعودي
أتعاب الخدمات الأخرى	لا يوجد

### ٢-٥ مراجع الحسابات

قامت اللجنة بما يلي:

- مراجعة نطاق عمل المراجع الخارجي وخطة المراجعة ومتابعة تنفيذها.
- التوصية لمجلس الإدارة بترشيح مراجعي الحسابات وتحديد أتعابهم بعد دراسة العروض المقدمة.
- وقد تمت التوصية بتعيين شركة بي كي اف البسام محاسبون ومراجعون قانونيون PKF كمراجع خارجي للشركة ٢٠٢٦-٢٠٢٧م

### ٣-٥ استقلالية المراجع الخارجي

- استقلالية المراجع الخارجي والتزامه بالمعايير المهنية ذات العلاقة.
- عدم وجود أي مصالح أو علاقات قد تؤثر على حياده واستقلاله.
- عدم وجود تعارض مصالح ناتج عن الخدمات المقدمة.

### سادساً: المراجعة الداخلية

قامت اللجنة بالإشراف على أعمال المراجعة الداخلية، وشمل ذلك:

١. مراجعة وتقييم أنظمة الرقابة الداخلية والمالية.
٢. دراسة تقارير المراجعة الداخلية ومتابعة تنفيذ التوصيات.
٣. التوصية لمجلس الإدارة بشأن تعيين المراجع الداخلي وتقييم أدائه وتحديد أتعابه.

### سابعاً: ضمان الالتزام

#### ١-٧ الالتزام

تحققت اللجنة من التزام الشركة بالأنظمة واللوائح والتعليمات والسياسات ذات العلاقة، كما قامت برفع التوصيات اللازمة إلى مجلس الإدارة بشأن أي ملاحظات جوهرية.

#### ٢-٧ الامتثال التنظيمي والرقابي

تحققت اللجنة من التزام الشركة بالأنظمة والتعليمات الصادرة عن هيئة السوق المالية، وسوق الأسهم السعودي (تداول)، وهيئة الزكاة والضريبة والجمارك، وسائر الجهات الرقابية ذات الصلة، وتأكدت من الالتزام بمواعيد النشر المقررة.

#### ٣-٧ إدارة المخاطر

راجعت اللجنة إطار إدارة المخاطر في الشركة، وتأكدت من:

- وجود منهجية فعالة لتحديد وتقييم المخاطر
- كفاية آليات التعامل مع المخاطر الجوهرية
- تحديث سجل المخاطر بشكل دوري

## ثامناً: معاملات الأطراف ذات الصلة

راجعت اللجنة جميع معاملات الأطراف ذات الصلة خلال العام ٢٠٢٥ م، وتأكدت من أن هذه المعاملات تمت بعد الحصول على الموافقات النظامية ذات العلاقة ولم يتضمن أي منها تضارباً في المصالح. كما تحققت من استيفاء متطلبات الإفصاح المقررة لدى هيئة السوق المالية فيما يخص المعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات الصلة.

تشمل أبرز فئات معاملات الأطراف ذات الصلة المراجعة:

١. عقد بيع مبنى النموذجية للأعمال الواقع بحي النموذجية بمدينة الرياض

## تاسعاً: صلاحيات لجنة المراجعة

مارست لجنة المراجعة صلاحياتها الممنوحة لها وفقاً للأنظمة واللوائح ذات العلاقة، ولانحة عمل اللجنة، بما في ذلك الاطلاع على سجلات الشركة ووثائقها، وطلب المعلومات والإيضاحات من الإدارة التنفيذية، والاستعانة بالمختصين والخبراء عند الحاجة، وذلك بما يمكنها من أداء مهامها بكفاءة واستقلالية.

## عاشراً: نتيجة المراجعة

في ضوء نطاق العمل المذكور أعلاه واستناداً إلى التقارير المقدمة من قبل المراجع الداخلي، وكذلك ما تم بحثه من مواضيع أخرى خلال اجتماعات اللجنة فإنه لم يتبين للجنة المراجعة أية أمور جوهرية ذات تأثير هام قد تتطلب الإفصاح عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، كما ترى لجنة المراجعة أن الرقابة الداخلية والمالية وإدارة المخاطر مطبقة بدرجة معقولة وتفي بمتطلبات الحوكمة، وتحدّ من المخاطر الجوهرية المحتملة التي قد تواجه الشركة، دون وجود ملاحظات جوهرية من شأنها التأثير على عدالة القوائم المالية.

علماً بأن أي نظام رقابة داخلية بغض النظر عن مدى سلامة تصميمه وفعاليتها تطبيقه لا يمكن أن يوفر تأكيداً مطلقاً حول فعالية نظام الرقابة الداخلية المطبقة. كما ننوه أنه لا يمكن التأكيد بشكل مطلق على شمولية عمليات الفحص والتقييم التي تتم لإجراءات الرقابة الداخلية وذلك لأن عملية المراجعة تستند إلى أخذ عينات عشوائية، فضلاً على تنوع عمليات الشركة. ولكن عمليات التطوير والتحسين مستمرة من قبل اللجنة والإدارات لضمان الفاعلية والكفاءة في آلية المتابعة وتحسين عمليات وإجراءات الرقابة الداخلية.

كما تؤكد اللجنة أنه لم يحدث خلال العام المالي ٢٠٢٥ م أي تعارض بين توصيات لجنة المراجعة وقرارات مجلس الإدارة.


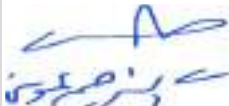

## حادي عشر: الخلاصة وتوصيات اللجنة

خلصت لجنة المراجعة، بناءً على ما اطّلت عليه خلال العام ٢٠٢٥ م من تقارير ومعلومات ولقاءات، إلى الآتي:

- القوائم المالية للعام ٢٠٢٥ م معدة بصورة عادلة وصادقة ووفق المعايير المحاسبية المعتمدة، وتم إجازتها ورفعها إلى مجلس الإدارة لاعتمادها.
- منظومة الرقابة الداخلية تعمل بصورة مناسبة مع ضرورة معالجة الملاحظات المُدرّجة
- المراجع الخارجي أدى مهامه باستقلالية ومهنية
- وظيفة المراجعة الداخلية تتمتع بالكفاءة والاستقلالية الكافيتين
- الشركة ملتزمة بالأنظمة والتعليمات الرقابية السارية

## التوقيعات

صدر هذا التقرير عن لجنة المراجعة في اجتماعها رقم (١) المنعقد بتاريخ ١٩ رمضان ١٤٤٧هـ الموافق ٠٨ مارس ٢٠٢٦ م

عضو اللجنة	عضو اللجنة	رئيس اللجنة
عبدالمالك بن عبداللطيف آل الشيخ	أنس بن إبراهيم الموسى	عبدالله بن عبدالرحمن آل الشيخ
 التوقيع:	 التوقيع:	 التوقيع:

## نموذج التوكيل

تاريخ تحرير التوكيل:	
الموافق:	
<p>أنا المساهم: ..... (اسم الموكل الرباعي) الجنسية: ..... ، بموجب هوية وطنية رقم ..... (رقم الإقامة أو جواز السفر لغير السعوديين)، صادرة من: ..... ، بصفتي (الشخصية) مفوض إليه التوقيع عن/مدير/رئيس مجلس إدارة شركة ..... (اسم الشركة الموكلة)، ومالك (ة) لأسهم عددها: ..... سهم من أسهم شركة إنمار للتطوير والاستثمار العقاري (مساهمة سعودية) المسجلة في السجل التجاري في الرياض برقم (١٠١٠٣٠٦٢٩١) واستناداً إلى نص المادة (٣٧) من النظام الأساس للشركة فإنني بهذا أوكل: ..... (اسم الوكيل الرباعي) لينوب عني في حضور اجتماع الجمعية العامة غير العادية الرابعة (الاجتماع الأول والثاني بعد ساعة) الذي سيعقد في (فندق أرام للضيافة) في مدينة الرياض، المملكة العربية السعودية، في تمام الساعة (١٩:١٥) من يوم الخميس بتاريخ ٢٥ ديسمبر ١٤٤٧ هـ بحسب تقويم أم القرى الموافق ١١ يونيو ٢٠٢٦ م وقد وكلته بالتصويت نيابة عني على الموضوعات المدرجة على جدول الأعمال وغيرها من الموضوعات التي قد تطرحها الجمعية العامة للتصويت عليها، والتوقيع نيابة عني على جميع القرارات والمستندات المتعلقة بهذه الاجتماعات، ويُعدّ هذا التوكيل ساري المفعول لهذا الاجتماع أو أي اجتماع لاحق يؤجل إليه.</p>	
اسم موقع التوكيل:	
صفة موقع التوكيل:	
رقم الهوية الوطنية لموقع التوكيل (أو رقم الإقامة أو جواز السفر لغير السعوديين):	
توقيع الموكل:	