

(دعوة)

تدعو شركة دار الأركان للتطوير العقاري مساهميها إلى حضور اجتماع الجمعية العامة العادية (الاجتماع الاول) عن طريق وسائل التقنية الحديثة (عن بعد)

يسر مجلس إدارة شركة دار الأركان للتطوير العقاري أن يدعو السادة المساهمين للمشاركة والتصويت في اجتماع الجمعية العامة العادية (الاجتماع الاول) والمقرر انعقادها بمشيئة الله تعالى في تمام الساعة 19:30 من مساء يوم الثلاثاء 2026/06/23 الموافق 1448/01/08 هـ، عن طريق وسائل التقنية الحديثة (عن بعد) باستخدام منظومة تداولاتي.

مدينة ومكان انعقاد الجمعية العامة يكون مقر الشركة الرئيس وهو 12622 طريق مكة المكرمة، حي الوزارات، بجانب فندق الماريوت في مدينة الرياض، المملكة العربية السعودية عن طريق وسائل التقنية الحديثة فقط.

رابط مقر الجمعية www.tadawulaty.com.sa

وذلك لمناقشة جدول الأعمال التالي:

1. الاطلاع على تقرير مجلس الإدارة للسنة المالية المنتهية في 2025/12/31 ومناقشته.
2. الاطلاع على القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في 2025/12/31 ومناقشتها.
3. التصويت على تقرير مراجع حسابات الشركة عن السنة المالية المنتهية في 2025/12/31م بعد مناقشته.
4. التصويت على تعيين مراجع حسابات الشركة من بين المرشحين بناءً على توصية لجنة المراجعة؛ وذلك لفحص ومراجعة وتدقيق القوائم المالية للربع الثاني والثالث والسنوي من السنة المالية المنتهية في 2026/12/31م، والربع الأول من السنة المالية المنتهية في 2027/12/31م، وتحديد أتعابه.(مرفق)
5. التصويت على الأعمال والعقود التي ستتم عن السنة المالية المنتهية في 2026/12/31م بين الشركة وشركة سهل للتمويل والتي لعضو مجلس الإدارة: الاستاذ/ يوسف بن عبدالله الشلاش (عضو غير تنفيذي) مصلحة غير مباشرة فيها والتي لعضو مجلس الإدارة: الاستاذ/ زياد نعيم الشعار (عضو غير تنفيذي) مصلحة غير مباشرة فيها. وهي عبارة عن تمويل لبعض عملاء شركة دار الأركان لشراء مساكن. وخلال عام 2025م، بلغت المبيعات 2.3 مليون ريال سعودي والتي سددتها شركة سهل للتمويل خلال العام ولم يكن هناك أي رصيد قائم أو مستحق. وهي عبارة عن تعاملات مستمرة يتم تجديدها سنوياً وتتم في سياق الاعمال العادية ووفقاً للشروط التجارية السائدة ودون أي شروط تفضيلية.(مرفق)
6. التصويت على الأعمال والعقود التي ستتم عن السنة المالية المنتهية في 2026/12/31م بين الشركة وشركة دار جلوبال بي إل سي، والتي لعضو مجلس الإدارة: الاستاذ/ يوسف بن عبدالله الشلاش (عضو غير تنفيذي) مصلحة غير مباشرة فيها والتي لعضو مجلس الإدارة: الاستاذ/ زياد نعيم الشعار (عضو غير تنفيذي) مصلحة غير مباشرة فيها. وهي عبارة عن تقديم تسهيلات تمويلية لشركة دار جلوبال بي إل سي. وخلال عام 2025م، بلغت قيمة القرض 1,201 مليون ريال سعودي وبلغ الرصيد المستحق في 31 ديسمبر 2025م مبلغ 1,201 مليون ريال سعودي. وهي عبارة عن تعاملات مستمرة يتم تجديدها سنوياً وتتم في سياق الاعمال العادية ووفقاً للشروط التجارية السائدة ودون أي شروط تفضيلية.(مرفق)
7. التصويت على إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المنتهية في 2025/12/31م.
8. التصويت على صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ إجمالي (3.000.000) ثلاثة مليون ريال عن السنة المالية المنتهية في 2025/12/31م.(مرفق)
9. التصويت على تفويض مجلس الإدارة بتوزيع أرباح مرحلية بشكل نصف أو ربع سنوي عن السنة المالية المنتهية في 2026/12/31م.

حق الحضور، وأحقية التسجيل، ونهاية التصويت

يكون حق الحضور للمساهمين المقيدون في سجل مساهمي المصدر لدى مركز الإيداع بنهاية جلسة التداول التي تسبق اجتماع الجمعية العامة وبحسب الأنظمة واللوائح. كما أن أحقية تسجيل الحضور لاجتماع الجمعية تنتهي وقت انعقاد اجتماع الجمعية، وأن أحقية التصويت على بنود الجمعية للحاضرين تنتهي عند انتهاء لجنة الفرز من فرز الأصوات.

النصاب اللازم لانعقاد الجمعية

بناءً على المادة (31) من النظام الأساس للشركة، لا يكون انعقاد اجتماع الجمعية العامة العادية صحيحاً إلا إذا حضره مساهمون يمثلون ربع أسهم الشركة التي لها حقوق تصويت على الأقل، فإذا لم يتوافر هذا النصاب في الاجتماع يعقد الاجتماع الثاني بعد ساعة من انتهاء المدة المحددة لانعقاد الاجتماع الأول، ويكون الاجتماع الثاني صحيحاً أيضاً كان عدد الأسهم التي لها حقوق تصويت الممثلة فيه

حق المساهم في مناقشة الموضوعات المدرجة على جدول أعمال الجمعية ونوجيه الأسئلة وكيفية ممارسة حق التصويت

يحق للمساهمين الكرام مناقشة البنود المدرجة على جدول أعمال الجمعية العامة وتوجيه الأسئلة والاستفسارات المتعلقة بهذه البنود أثناء اجتماع الجمعية إلى أعضاء مجلس الإدارة.

وبإمكان المساهمين الكرام التصويت إلكترونياً (عن بُعد) على جدول أعمال الجمعية وذلك من خلال خدمة التصويت الإلكتروني باستخدام الرابط www.tadawulaty.com.sa

تفاصيل خاصية التصويت الإلكتروني على بنود الجمعية

بإمكان المساهمين المسجلين في خدمات تداولتي www.tadawulaty.com.sa التصويت إلكترونياً عن بعد على بنود جدول أعمال الجمعية العامة بدءاً من الساعة 01:00 صباحاً، يوم السبت 2026/06/20 الموافق 1448/01/5 هـ، وحتى نهاية وقت انعقاد الجمعية العامة، علماً بأن التسجيل والتصويت في خدمات تداولتي متاح مجاناً لجميع المساهمين.

طريقة التواصل في حال وجود أي استفسارات

يسعدنا استقبال استفساراتكم أو ملاحظتكم من خلال التواصل مع ادارة الشركة من خلال وسائل الاتصال الآتية:
الرقم 00966112069888 تحويلة 1641 أو 1144 أو البريد الإلكتروني ir@alarkan.com

شركة دار الأركان للتطوير العقاري

تقرير لجنة المراجعة عن السنة المالية المنتهية
في 2025/12/31م

المحترمين

السادة مساهمي شركة دار الأركان للتطوير العقاري

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

المقدمة

تشكلت لجنة المراجعة لشركة دار الأركان للتطوير العقاري حسب متطلبات مواد نظام الشركات ومواد لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية.

يسرنا أن نشارككم تقرير لجنة المراجعة السنوي عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025م والذي أعد في ضوء نظام الشركات وأنظمة ولوائح هيئة السوق المالية. ويتضمن التقرير رأي اللجنة في شأن مدى كفاية نظام الرقابة الداخلية في الشركة، وما قامت به اللجنة من أعمال أخرى تدخل في نطاق اختصاصها، وذلك بناء على المتطلبات النظامية ذات العلاقة.

تشكيل واجتماعات اللجنة

تم تشكيل عضوية لجنة المراجعة وتم تحديد مهام اللجنة وضوابط عملها ومكافأة أعضائها وفقاً للمتطلبات النظامية ذات الصلة. وتتكون حالياً لجنة المراجعة من ثلاثة (3) أعضاء، اثنان منهم أعضاء غير تنفيذيين وعضو واحد مستقل، مع مراعاة أن يكون من بين أعضائها عضو مختص بالشؤون المالية والمحاسبية.

الاجتماعات

في ضوء لائحة عملها تعقد اللجنة اجتماعاتها بناءً على دعوة من رئيسها، وتجتمع لجنة المراجعة (4) أربع مرات على الأقل في السنة وقد تزيد متى دعت الحاجة لذلك. وتعد اجتماعات اللجنة عند اكتمال النصاب القانوني وذلك بحضور أغلب أعضائها سواء أصالة أو توكيلاً عن غيرهم من الأعضاء. وقد عقدت لجنة المراجعة (4) أربع اجتماعات خلال عام 2025م وباكتمال النصاب القانوني لذلك.

ملخص لأهم مهام ومسؤوليات لجنة المراجعة خلال العام 2025م

أولاً: الأعمال التي قامت بها اللجنة خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025م

التقارير المالية

- النظر في النتائج والقوائم المالية الأولية والسنوية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025م مع إدارة الشركة وفي ملاحظات مراجع الحسابات على القوائم المالية ومتابعة ما تم في شأنها، ونتائج مراجعة العام المالي للشركة والاعلانات المتعلقة بها للتأكد من استيفائها لمتطلبات الإفصاح وقد تم رفع التوصية للنظر باعتمادها الى مجلس الإدارة وباعتماد نشرها في موقع السوق المالية السعودية "تداول".
- التحقق من مدى التزام الشركة للسياسات المحاسبية الموحدة المتوافقة مع المعايير الدولية للتقارير المالية والممارسات المحاسبية المهمة بما في ذلك مدى ثبات هذه السياسات سنوياً.
- إبداء الرأي الفني حول تقرير مجلس الإدارة فيما يتعلق بإعداده وفقاً للمتطلبات النظامية.

إدارة المراجعة الداخلية

- مراجعة واعتماد خطة المراجعة الداخلية للعام 2025م.
- متابعة تنفيذ خطة المراجعة المعتمدة للعام 2025م.
- الإشراف على أعمال ونطاق ومنهجية ومخرجات إدارة المراجعة الداخلية للشركة وكذلك التأكد عما اذا كانت لديها السلطة والموارد اللازمة للقيام بعملها مع الحفاظ على استقلاليتها.
- متابعة مدى التزام الشركة بتطبيق أنظمة رقابية مناسبة لقياس المخاطر التي تواجهها الشركة وتقييمها ودراسة أسلوب معالجة إدارة الشركة لتلك المخاطر، والتحقق من فعالية تلك النظم وكفايتها، ومدى حرص إدارة الشركة

على الالتزام بمستوى المخاطر المعتمد من مجلس الإدارة، وتقوم اللجنة برفع التوصيات المناسبة في هذا الصدد إلى مجلس الإدارة.

- مراقبة مدى التزام الشركة بتطبيق قواعد حوكمة الشركة والتحقق من فعاليتها، ومتابعة أي موضوعات بشأن تطبيقات الحوكمة وتزويد مجلس الإدارة بالتوصيات التي تتوصل إليها.
- دراسة ومراجعة نظم الرقابة الداخلية والمالية وإدارة المخاطر في الشركة، وذلك من خلال دراسة تقارير إدارة المراجعة الداخلية للعام 2025م، ومتابعة تنفيذ الإجراءات التصحيحية للملاحظات الواردة فيها.

مراجع الحسابات

- التحقق من مدى استقلاليه مراجع الحسابات السادة/ شركة تركي عبدالمحسن اللعيد وصالح عبدالله اليعبي محاسبون ومراجعون قانونيون وموضوعيته وعدالته، ومدى فعالية أعمال المراجعة، مع الأخذ في الاعتبار القواعد والمعايير ذات الصلة.
- رفع التوصية لمجلس الإدارة بتقييم أداء مراجع الحسابات، بعد التحقق من استقلالهم ومراجعة نطاق عملهم وشروط التعاقد معهم.
- مراجعة خطة المراجعة لشركة دار الأركان للعام 2025م والمعدة من قبل مراجع الحسابات، ومراجعة أعماله والتحقق من عدم تقديمه أعمالاً فنية أو إدارية تخرج عن نطاق أعمال المراجعة.
- مراجعة كافة المراسلات المكتوبة المهمة التي تمت ما بين مراجع الحسابات والإدارة، كخطاب تمثيل من الإدارة بصحة القوائم المالية الصادر الي مراجع الحسابات، وأيضاً خطاب ملاحظات مراجع الحسابات الموجة للإدارة.
- الإجابة عن استفسارات مراجع حسابات الشركة.
- دراسة تقرير مراجع الحسابات وملاحظاته على القوائم المالية ومتابعة ما اتخذ بشأنها.

ضمان الالتزام

- دراسة تقارير الجهات الرقابية بشأن مدى التزام الشركة بالأنظمة والتعليمات ذات العلاقة، ومتابعة تنفيذ التوصيات المتضمنة في تلك التقارير.
- التحقق من التزام الشركة بالأنظمة واللوائح والسياسات والتعليمات ذات العلاقة.
- مراجعة العقود والتعاملات المقترح أن تجريها الشركة مع الأطراف ذوي العلاقة، ورفع رأى اللجنة إلى مجلس الإدارة.

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

استعرضت اللجنة نتائج عملية الفحص المحدود التي تمت من قبل مراجع الحسابات الخارجي للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة بشركة دار الأركان للتطوير العقاري لسنة 2025م المضمنة في تقرير المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة والمعد من قبل رئيس مجلس الإدارة مبيناً جميع التعاملات مع أطراف ذات علاقة التي نفذتها الشركة خلال السنة بناءً على نتائج التقرير لمجلس إدارة الشركة.

ثانياً: رأي اللجنة في مدى كفاية أنظمة الرقابة الداخلية

- قامت لجنة المراجعة في حدود مهامها بدراسة التقارير الدورية التي تعدها إدارة المراجعة الداخلية في الشركة بالإضافة الى مناقشة ومراجعة نتائج أعمال مراجع الحسابات، وأيضاً مناقشة إدارة الشركة بنتائج تقييم مدى كفاية وفعالية الرقابة الداخلية وتقوم اللجنة بمتابعة تنفيذ التوصيات لمعالجة الملاحظات الواردة بتلك التقارير.
- اتضح للجنة أن إدارة الشركة قد قامت بتصميم نظام رقابة داخلية بما يتناسب مع الأهمية النسبية للمخاطر المالية وغيرها من المخاطر الكامنة في أنشطة الشركة، وعلى قدر متوازن بين التكلفة والمنفعة لإعطاء تأكيدات معقولة لتفادي الأخطاء الجوهرية والخسائر المتعلقة بها.

- استنادا على نتائج المراجعة الداخلية وما تضمنته تقارير مراجع الحسابات خلال العام 2025م، فإن الإدارة التنفيذية بالشركة قد حافظت على نظام فعال للرقابة المالية والتشغيلية والإدارية وأنه لا يوجد أي ضعف جوهري فيها اعتمادا على سلامة الأنظمة المالية والمحاسبية وماله صلة بإعداد التقارير المالية. وقامت الإدارة التنفيذية باتخاذ التدابير اللازمة حيال الإجراءات التصحيحية، حيث ان تلك الإجراءات كفيلة بالحد من سوء استغلال أصول الشركة والتأثير في اعمالها، والمتعلقة بجميع الملاحظات والتوصيات التي رفعتها إدارة المراجعة الداخلية إلى لجنة المراجعة. وبناء على ما سبق، فقد توفرت للجنة المراجعة أساسا معقولا عن مدى كفاءة وفاعلية أنظمة الرقابة الداخلية بالشركة حيث انه لا يمكن التأكيد بشكل مطلق على شمولية عمليات الفحص والتقييم التي تتم لإجراءات الرقابة الداخلية.

مرفق البند رقم 4 – التصويت على تعيين مراجع حسابات الشركة من بين المرشحين بناءً على توصية لجنة المراجعة

Date 5/5/2026

التاريخ 2026/5/5

Audit Committee's Recommendation of External Auditor
for Dar Al Arkan Real Estate Company

The Audit Committee received proposals from external auditors to audit the annual financial statements for the year 2026 and review the financial statements for the second, third quarters for the year 2026 and the first quarter for the year 2027. The evaluation of the proposals was based on many factors like independence and objectivity, the professional experience of each audit office, experience in Assurance Services with respect to the local and international standards, license approval by Capital Market Authority (CMA) and the cost of the service. The list of proposals received excluding VAT is below:

	The Audit Firm	Fees (SAR)
1	M/s Turki Abdul Mohsen Alluhaid & Saleh Abdullah Al Yahya Chartered Accountants	840,000
2	M/s Sultan Ahmed AlShubaily Certified Public Accountant co.	1,050,000

Based on the above, the Audit Committee has recommended M/s Turki Abdul Mohsen Alluhaid & Saleh Abdullah Al Yahya Chartered Accountants as the External Auditor of Dar Al Arkan Company to audit the annual financial statements for the year 2026 and review the financial statements for the second, third quarters for the year 2026 and the first quarter for the year 2027.

Mr. Tariq Bin Mohammed Al Jarallah
Audit Committee Chairman

Mr. Hathloul Bin Saleh Al Hathloul
Audit Committee Member

Mr. Saud Bin Abdulaziz AlGusayer
Audit Committee Member

توصية لجنة المراجعة بترشيح مراجع حسابات خارجي لشركة دار الأركان
للتطوير العقاري

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،
لقد استلمت لجنة المراجعة عروض من مراجعي الحسابات الخارجيين لمراجعة وتدقيق القوائم المالية السنوية لعام 2026م وفحص القوائم المالية للربع الثاني والثالث لعام 2026م والربع الأول لعام 2027م. استند تقييم العروض إلى العديد من العوامل مثل الاستقلالية والموضوعية والخبرة المهنية لكل مكتب مراجعة، والخبرة في تقديم خدمات المراجعة فيما يتعلق بالمعايير المحلية والدولية، ومكاتب المراجعة المسجلة لدى هيئة السوق المالية (CMA) وتكلفة الخدمة المقدمة. وجاءت قائمة العروض غير شاملة ضريبة القيمة المضافة كما يلي:

تسلسل	اسم المكتب	الاجمالي (بالريال السعودي)
1	السادة/ شركة تركي عبدالمحسن اللحيد وصالح عبدالله اليحيى محاسبون ومراجعون قانونيون	840,000
2	السادة/ شركة سلطان احمد الشيبلي محاسبون ومراجعون قانونيون	1,050,000

بناء على ما ذكر اعلاه، توصي لجنة المراجعة بترشيح السادة/ شركة تركي عبدالمحسن اللحيد وصالح عبدالله اليحيى محاسبون ومراجعون قانونيون لمراجعة وتدقيق القوائم المالية السنوية لعام 2026م وفحص القوائم المالية للربع الثاني والثالث لعام 2026م والربع الأول لعام 2027م.

وتقبلوا وافر التحية والتقدير،

الاستاذ/ طارق بن محمد الجارالله
رئيس لجنة المراجعة

الاستاذ/ هذلول بن صالح الهذلول
عضو اللجنة

الاستاذ/ سعود بن عبدالعزيز جاسم القصير
عضو اللجنة

تقرير تأكيد محدود إلى المساهمين في شركة دار الأركان للتطوير العقاري (شركة مساهمة سعودية)

لقد تم تعييننا من قبل إدارة شركة دار الأركان للتطوير العقاري ("الشركة") لتنفيذ ارتباط تأكيد محدود" وفقاً لما نص عليه المعيار الدولي لارتباطات التأكيد ("٣٠٠٠") ارتباطات التأكيد الأخرى بخلاف عمليات مراجعة أو فحص المعلومات المالية التاريخية" المعتمد في المملكة العربية السعودية، والمشار إليه فيما بعد بـ ("الارتباط")، وإصدار تقرير حول إقرار رئيس مجلس الإدارة المرفق (الملحق أ) المعد وفقاً لمتطلبات المادة (٧١) من نظام الشركات السعودي الصادر من قبل وزارة التجارة، والمادة ٢٨ من لائحة حوكمة الشركات الصادرة من قبل هيئة السوق المالية، والمقدم من قبل مجلس إدارة الشركة إلى الجمعية العامة غير العادية ويتضمن المعاملات والعقود المنفذة من قبل الشركة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ والتي كان فيها لأي عضو من أعضاء مجلس إدارة الشركة مصلحة شخصية مباشرة أو غير مباشرة ("الموضوع").

الضوابط المطبقة من قبل الشركة:

عند اعداد الموضوع، قامت الشركة بتطبيق الضوابط أدناه ("الضوابط المطبقة"). وقد صُممت تلك الضوابط خصيصاً بشأن الإقرار المقدم من قبل مجلس الإدارة إلى الجمعية العامة غير العادية (الملحق أ). وعليه، فإن المعلومات الواردة بشأن الموضوع قد تكون غير مناسبة لأي غرض آخر.

لقد استخدمنا الضوابط المطبقة التالية:

١. المادة (٧١) من نظام الشركات السعودي الصادر عن وزارة التجارة،
٢. المادة (٢٨) من لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية،
٣. الإقرار المقدم من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢ مارس ٢٠٢٦،
٤. الإقرار المقدم من قبل أعضاء مجلس إدارة الشركة المعنيين بشأن المعاملات والعقود التي كان فيها لأي عضو من أعضاء مجلس إدارة الشركة مصلحة شخصية مباشرة أو غير مباشرة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

مسؤوليات الإدارة:

إن إدارة الشركة مسؤولة عن تحديد الضوابط المطبقة، وعن إعداد وعرض الموضوع وفقاً لتلك الضوابط من كافة النواحي الجوهرية. وتتضمن هذه المسؤولية تصميم وتنفيذ وتطبيق أنظمة الرقابة الداخلية، والاحتفاظ بالسجلات الكافية ذات الصلة بإعداد الموضوع وعرضه بحيث تكون المعلومات الواردة بشأنه خالية من أي تحريف جوهري سواءً كان ناتج عن غش أو خطأ.

إن إدارة الشركة مسؤولة أيضاً عن منع حدوث الغش والكشف عنه والتأكد من التزام الشركة بالأنظمة واللوائح المنطبقة على أنشطتها. كما أن إدارة الشركة مسؤولة عن التأكد من تدريب الموظفين المشاركين في إعداد معلومات الموضوع بشكل مناسب، وتحديث الأنظمة بشكل صحيح، وإحاطة جميع وحدات العمل المهمة بأي تغييرات في عملية إعداد التقارير.

تقرير تأكيد محدود (تنمة) إلى المساهمين في شركة دار الأركان للتطوير العقاري (شركة مساهمة سعودية)

مسؤوليتنا:

لقد قمنا بتنفيذ الارتباط وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات التأكيد (٣٠٠٠) "ارتباطات التأكيد الأخرى بخلاف عمليات مراجعة أو فحص المعلومات المالية التاريخية" المعتمد في المملكة العربية السعودية، والشروط والأحكام المتعلقة بارتباط التأكيد المحدود هذا والمتفق عليها مع الشركة. وتتطلب تلك المعايير أن نقوم بتخطيط وتنفيذ الارتباط لتقديم استنتاج فيما إذا كان قد لفت انتباهنا أي أمر يجعلنا نعتقد بأن المعلومات الواردة في الموضوع لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً للضوابط المطبقة. تعتمد طبيعة وتوقيت ومدى الإجراءات المختارة على حكمنا المهني بما في ذلك تقييم مخاطر وجود تحريفات جوهرية، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ.

باعتمادنا أن الأدلة التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفير أساس لتقديم استنتاجنا حول التأكيد المحدود.

الاستقلالية ورقابة الجودة:

لقد حافظنا على استقلاليتنا ونؤكد التزامنا بمتطلبات الميثاق الدولي لسلوك وأداب المهنة للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية)، المعتمد في المملكة العربية السعودية، وأنها لدينا الكفاءة المهنية والخبرة اللازمة لتنفيذ متطلبات ارتباط التأكيد هذا.

إننا نقوم بتطبيق المعيار الدولي لإدارة الجودة (١) "إدارة الجودة للمكاتب التي تقوم بتنفيذ ارتباطات مراجعة وفحص للقوائم المالية وارتباطات التأكيد الأخرى وارتباطات الخدمات ذات العلاقة" المعتمد في المملكة العربية السعودية، وبالتالي فإننا نحافظ على نظام شامل لإدارة الجودة بما في ذلك السياسات والإجراءات الموثقة بشأن الالتزام بالمتطلبات الأخلاقية والمعايير المهنية والمتطلبات النظامية والتنظيمية المعمول بها.

ملخص الإجراءات المنفذة:

إن الإجراءات المنفذة في ارتباط التأكيد المحدود تختلف في طبيعتها وتوقيتها وأقل في مداها عن تلك المطبقة في ارتباط التأكيد المعقول. وعليه، فإن مستوى التأكيد الذي يتم الحصول عليه في ارتباط التأكيد المحدود أقل بكثير من التأكيد الذي قد يتم الحصول عليه لو تم إجراء ارتباط تأكيد معقول. لقد صُممت إجراءاتنا للحصول على مستوى محدود من التأكيد كافٍ لتوفير أساس لإبداء استنتاجنا، ولم نقم بالحصول على جميع الأدلة المطلوبة لتوفير مستوى معقول من التأكيد.

وعلى الرغم من أخذنا بعين الاعتبار فاعلية أنظمة الرقابة الداخلية التي تتبعها الإدارة عند تحديد طبيعة ومدى إجراءاتنا، لم يكن ارتباطنا مضمماً لتقديم تأكيد حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية. لم تتضمن إجراءاتنا اختبار أنظمة الرقابة أو تنفيذ إجراءات بشأن التحقق من تجميع أو احتساب البيانات داخل أنظمة تقنية المعلومات.

يتضمن ارتباط التأكيد المحدود توجيه استفسارات بشكل أساسي إلى المسؤولين عن إعداد الموضوع والمعلومات ذات الصلة وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات ملائمة أخرى. تضمنت إجراءاتنا:

- الحصول على الإقرار المقدم من مجلس الإدارة إلى الجمعية العامة غير العادية المتضمن المعاملات و/أو العقود التي تمت خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ بين الشركة وأي عضو من أعضاء مجلس إدارة الشركة يكون فيها لهذا العضو مصلحة شخصية مباشرة أو غير مباشرة،

تقرير تأكيد محدود (تتمة) إلى المساهمين في شركة دار الأركان للتطوير العقاري (شركة مساهمة سعودية)

ملخص الإجراءات المنفذة (تتمة):

- الحصول على التبليغات المقدمة إلى مجلس الإدارة من قبل الأعضاء بشأن التعارض الفعلي أو المحتمل في المصالح المباشرة أو غير المباشرة فيما يتعلق بالمعاملات و/أو العقود التي تتضمن مشاركة أعضاء مجلس الإدارة فيها للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥،
- التحقق من أن الإقرار يؤكد على أن أعضاء مجلس الإدارة المعنيين الذين أبلغوا مجلس الإدارة بالتعارض الفعلي أو المحتمل في المصالح المباشرة أو غير المباشرة لم يصوتوا على قرار التوصية بإجراء المعاملة (المعاملات) و/أو العقد (العقود) ذات الصلة؛ و
- الحصول على الموافقات اللازمة إلى جانب المستندات المؤيدة بشأن المعاملات و/أو العقود المدرجة في الإقرار.

استنتاج التأكيد المحدود:

بناءً على الإجراءات المنفذة والأدلة التي تم الحصول عليها، لم يلفت انتباهنا أمر يجعلنا نعتقد بأن المعلومات الواردة في الموضوع لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً للضوابط المطبقة.

أمور أخرى:

١. تم ختم الملحق المرفق من قبلنا لأغراض التعريف فقط.
٢. إن تقريرنا صادر فقط بشأن التزام الشركة بمتطلبات وزارة التجارة وهيئة السوق المالية، ويجب عدم استخدامه لأي غرض آخر أو توزيعه على أي جهات أخرى.

عن الليد واليحيى محاسبون قانونيون



صالح اليحيى
محاسب قانوني
ترخيص رقم (٤٧٣)

الرياض: ١ ذو الحجة ١٤٤٧ هـ
(١٨ مايو ٢٠٢٦)



الاثنين 2 مارس 2026م

الموقرين

السادة/ أعضاء الجمعية العامة لشركة دار الأركان للتطوير العقاري
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

استناداً على متطلبات المادة (71) من نظام الشركات والمادة (28) من لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية اللتان تتطلبان ان يبلغ عضو مجلس الإدارة المجلس بما له من مصلحة شخصية مباشرة أو غير مباشرة في الاعمال والعقود التي تتم لحساب الشركة. بالنيابة عن أعضاء مجلس الإدارة، أؤكد أن المعلومات الواردة أدناه تتضمن جميع الأعمال والعقود والعمليات الأخرى بين الاطراف ذات العلاقة لشركة دار الأركان والتي تخضع للمادة (71) من نظام الشركات، للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025م والذي تسعى الشركة فيه للحصول على ترخيص من الجمعية العامة حيث لا يوجد أي شروط/مزايا تفضيلية في هذه الصفقات والعقود والتي لدى أعضاء مجلس الإدارة مصلحة مباشرة أو غير مباشرة.

طبيعة الأعمال أو العقود	شروط الاعمال والعقود	الاعمال والعقود التي تكون الشركة طرفاً فيها، وفيها أوكانت فيها مصلحة لأحد أعضاء مجلس الإدارة	وصف التعاملات
تمويل لبعض عملاء شركة دار الأركان لشراء مساكن	وهي عبارة عن تعاملات مستمرة ويتم تجديدها سنوياً وتتم في سياق الاعمال العادية ووفقاً للشروط التجارية السائدة ودون أي شروط تفضيلية.	الإستاذ/ يوسف بن عبدالله الشلاش، والإستاذ/ زياد نعيم الشعار.	وخلال عام 2025م، بلغت المبيعات 2.3 مليون ريال سعودي والتي سددتها شركة سهل للتمويل خلال العام ولم يكن هناك أي رصيد قائم أو مستحق.
تقديم تسهيلات تمويلية لشركة دار جلوبال بي إل سي.	وهي عبارة عن تعاملات مستمرة ويتم تجديدها سنوياً وتتم في سياق الاعمال العادية ووفقاً للشروط التجارية السائدة ودون أي شروط تفضيلية.	الإستاذ/ يوسف بن عبدالله الشلاش، والإستاذ/ زياد نعيم الشعار.	وخلال عام 2025م، بلغت قيمة القرض 1.201 مليون ريال سعودي وبلغ الرصيد المستحق في 31 ديسمبر 2025م مبلغ 1,201 مليون ريال سعودي.

ويؤكد مجلس الإدارة أن أعضاء المجلس الذين أبلغوا مجلس الإدارة أن لديهم مصلحة مباشرة أو غير مباشرة من خلال التعاملات التي تمت، أنهم لم يصوتوا على القرار للتوصية بالمعاملة و/أو العقد المذكور أعلاه. ويوصي مجلس الإدارة لجمعيتكم الموافقة على تلك المعاملات والترخيص بها لعام قادم. وقد تم تعيين مراجع حسابات الشركة لتقديم تقرير بخصوص تلك التعاملات حسب المتطلبات النظامية وفقاً للمعايير الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

الإستاذ/ طارق بن محمد الجار الله

الإستاذ/ هذلول بن صالح الهذلول

الإستاذ/ يوسف بن عبدالله الشلاش

الأستاذ/ سعود عبدالعزيز جاسم القصير

الإستاذ/ عبدالرحمن عبدالعزيز المسند

الإستاذ/ زياد نعيم عمار الشعار

لائحة مكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عن المجلس والإدارة التنفيذية

مقدمة

تم إعداد لائحة مكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عن المجلس والإدارة التنفيذية الخاصة لشركة دار الأركان للتطوير العقاري وذلك تطبيقاً لأحكام مواد لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية تاريخ 2017/2/13 وبناء على نظام الشركات الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/3) وتاريخ 1437/01/28 هـ والضوابط والاجراءات التنظيمية الصادرة تنفيذاً لنظام الشركات المساهمة.

1 أهداف اللائحة

تهدف لائحة مكافآت وتعويزات أعضاء مجلس الإدارة واللجان والإدارة التنفيذية للشركة إلى تحديد معايير واضحة للمكافآت والتعويزات التي تعتمد وتصرف بحيث تكون مرتبطة بالأداء، وتضمن الإفصاح عنها والتحقق من تنفيذ اللائحة. كما تهدف إلى استقطاب الكفاءات المهنية والمحافظة عليها وتحفيزها.

2 المعايير العامة للمكافآت

- 1) انسجامها مع استراتيجية الشركة وأهدافها.
- 2) أن تقدم المكافآت بغرض حث أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على إنجاح الشركة وتنميتها على المدى الطويل، كأن تربط الجزء المتغير من المكافآت بالأداء على المدى الطويل.
- 3) أن تحدد المكافآت بناءً على مستوى الوظيفة، والمهام والمسؤوليات المنوطة بشاغلها، والمؤهلات العلمية، والخبرات العملية، والمهارات، ومستوى الأداء.
- 4) انسجامها مع حجم وطبيعة ودرجة المخاطر لدى الشركة.
- 5) الأخذ في الاعتبار ممارسات الشركات الأخرى في تحديد المكافآت، مع تفادي ما قد ينشأ عن ذلك من ارتفاع غير مبرر للمكافآت والتعويزات.
- 6) أن تستهدف استقطاب الكفاءات المهنية والمحافظة عليها وتحفيزها، مع عدم المبالغة فيها.
- 7) أن تعد بالتنسيق مع لجنة المكافآت والترشيحات عند التعيينات الجديدة.
- 8) حالات إيقاف صرف المكافأة أو استردادها إذا تبين أنها تقرر بناءً على معلومات غير دقيقة قدمها عضو في مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية؛ وذلك لمنع استغلال الوضع الوظيفي للحصول على مكافآت غير مستحقة.
- 9) تنظيم منح أسهم في الشركة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية سواء أكانت إصداراً جديداً أم أسهماً اشترتها الشركة.

3 مكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان

- أ) يجب أن يراعي مجلس الإدارة في تحديد وصرف المكافآت التي يحصل عليها كل من أعضائه الأحكام ذات العلاقة الواردة في نظام الشركات ولائحة حوكمة الشركات، بالإضافة إلى المعايير التالية:
 1. أن تكون المكافآت عادلة ومنتاسبة مع اختصاصات العضو والأعمال والمسؤوليات التي يقوم بها ويتحملها أعضاء مجلس الإدارة، بالإضافة إلى الأهداف المحددة من قبل مجلس الإدارة المراد تحقيقها خلال السنة المالية.
 2. أن تكون المكافآت مبنية على توصية لجنة المكافآت والترشيحات.
 3. أن تكون المكافآت متناسبة مع نشاط الشركة والمهارة اللازمة لإدارتها.
 4. الأخذ بعين الاعتبار القطاع الذي تعمل فيه الشركة وحجمها وخبرة أعضاء مجلس الإدارة.
 5. أن تكون المكافأة كافية بشكل معقول لاستقطاب أعضاء مجلس ذوي كفاءة وخبرة مناسبة وتحفيزهم والإبقاء عليهم.

ب) لا يجوز لأعضاء مجلس الإدارة التصويت على بند مكافأة أعضاء مجلس الإدارة في اجتماع الجمعية العامة.

- (ج) يجوز لعضو مجلس الإدارة الحصول على مكافأة مقابل أي أعمال أو مناصب تنفيذية أو فنية أو إدارية أو استشارية – بموجب ترخيص مهني – إضافية يكلف بها في الشركة، وذلك بالإضافة الى المكافأة التي يمكن أن يحصل عليها بصفته عضواً في مجلس الإدارة وفي اللجان المشكلة من قبل مجلس الإدارة، وفقاً لنظام الشركات ونظام الشركة الأساس.
- (د) يجوز أن تكون مكافآت أعضاء مجلس الإدارة متفاوتة المقدار بحيث تعكس مدى خبرة العضو واختصاصاته والمهام المنوطة به واستقلاله وعدد الجلسات التي يحضرها وغيرها من الاعتبارات.
- (هـ) يجب ألا تكون مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المستقلين نسبة من الأرباح التي تحققها الشركة أو أن تكون مبنية بشكل مباشر أو غير مباشر على ربحية الشركة.
- (و) إذا قررت الجمعية العامة إنهاء عضوية من تغيب عن أعضاء مجلس الإدارة بسبب عدم حضوره ثلاثة اجتماعات متتالية للمجلس دون عذر مشروع، فلا يستحق هذا العضو أي مكافآت عن الفترة التي تلي آخر اجتماع حضره، ويجب عليه إعادة جميع المكافآت التي صرفت له عن تلك الفترة.
- (ز) يحدد ويعتمد مجلس الإدارة مكافآت عضوية لجانه المنبثقة منه وبدلات الحضور وغيرها من استحقاقات بناء على توصية من لجنة المكافآت والترشيحات بما يتماشى مع نظام الشركات والنظام الأساس للشركة والانظمة والتعليمات السارية من الجهات ذات العلاقة.
- (س) يجوز أن تكون مكافآت أعضاء المجلس وعضوية اللجان عبارة عن مبلغ مقطوع سنوي و/أو بدلات حضور عن الجلسات و/أو مزايا عينية و/أو نسبة من صافي الأرباح وفقاً للانظمة واللوائح ذات الصلة، ويجوز الجمع بين اثنتين أو أكثر مما تقدم بناء على توصية لجنة المكافآت والترشيحات.
- (ش) على أن يكون مبلغ بدل حضور الجلسة هو (5000) خمسة آلاف ريال سعودي عن كل جلسة من جلسات المجلس واللجان.

4 مكافآت الإدارة التنفيذية

يجب مراعاة المعايير التالية عند تحديد مكافآت الإدارة التنفيذية:

- (أ) أن تكون المكافآت عادلة ومتناسبة مع أنشطة ومسؤوليات عضو الإدارة التنفيذية، بالإضافة الى هدف الإدارة التنفيذية المحدد لتحقيقه خلال السنة المالية.
- (ب) يجب تقييم جدول مرتبات مناصب الإدارة التنفيذية من قبل لجنة المكافآت والترشيحات وفقاً لوصف المنصب والسوق العام ومعايير المقارنة بالشركات الأخرى المماثلة.
- (ت) يحدد مجلس الإدارة بناء على توصية لجنة المكافآت والترشيحات أنواع المكافآت التي تمنح لكبار التنفيذيين في الشركة – على سبيل المثال: المكافآت الثابتة، والمكافآت المرتبطة بالأداء، والمكافأة التشجيعية – بما لا يتعارض مع الضوابط والإجراءات التنظيمية الصادرة للشركات المساهمة.
- (ث) تكون مكافآت كبار التنفيذيين متوافقة مع أهداف الشركة الاستراتيجية ومتناسبة مع نشاط الشركة والمهارات اللازمة لإدارتها، مع الأخذ في الاعتبار القطاع الذي تعمل به الشركة وحجمها.
- (ج) تقوم لجنة المكافآت والترشيحات بمراجعة خطط الحوافز الخاصة بكبار التنفيذيين بشكل مستمر ورفع التوصية لمجلس الإدارة لاعتمادها.
- (ح) تهدف المكافآت إلى توفير الحالة التنافسية المطلوبة لجذب والاحتفاظ بالموظفين المؤهلين والأكفاء والحفاظ على المستوى العالي من المهارات الذي تحتاج إليه الشركة.

5 استرداد المكافآت

- (1) إذا تبين للجنة المراجعة أو الهيئة أن المكافآت التي صرفت لأي من أعضاء مجلس الإدارة أو أعضاء اللجان أو الإدارة التنفيذية مبنية على معلومات غير صحيحة أو مضللة تم عرضها على الجمعية العامة أو تضمينها تقرير مجلس الإدارة السنوي، فيجب عليه إعادتها للشركة، ويحق للشركة مطالبته بردها.

6 أحكام عامة

1. تدفع مكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان وأمين السر سنوياً بعد اعتماد القوائم المالية السنوية الموحدة (المدققة) من قبل الجمعية العامة لمساهمي الشركة.
2. يجوز دفع بدلات الحضور بعد كل جلسة أو ربع سنوياً أو مع المكافآت السنوية.
3. تصرف البدلات والمصاريف الأخرى مرة واحدة فقط إذا ما تم عقد اجتماع أو أكثر في نفس اليوم.

4. تدفع مكافآت الإدارة التنفيذية سنويا فور اعتمادها من مجلس الإدارة بموجب توصية من لجنة المكافآت والترشيحات.

7 تعديل السياسة

يحق لمجلس الإدارة التوصية بتعديل هذه السياسة بما يتماشى مع الأنظمة واللوائح ذات الصلة على أن تقوم الجمعية العامة بالموافقة على أى تعديل فى أول اجتماع لها بعد حدوث التغيير.