KAEC
مدينة الملك عبدالله الاقتصادية

السادة مساهمي شركة إعمار المدينة الاقتصادية المحترمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

بالإشارة إلى متطلبات المادة الحادية والسبعون من نظام الشركات والتي تقتضي بأن يبلغ مجلس الإدارة الجمعية العامة عند انعقادها عن الأعمال والعقود التي يكون لأحد أعضاء مجلس الإدارة مصلحة فيها.

عليه أود إبلاغكم عن تفاصيل الأعمال والعقود التي تمت لحساب الشركة ويوجد بها مصلحة لأحد أعضاء مجلس الإدارة، وهي على النحو التالي:

١- الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة وشركة سيير الوطنية للسيارات والتي لكل من رئيس مجلس الإدارة الأستاذ فهد عبد الجليل السيف وعضو مجلس الإدارة (السابق) الأستاذ ماجد محمد السرور مصلحة غير مباشرة فيها، وهي عبارة عن عقد بيع ارض صناعية لإنشاء وتشغيل منشأة لتصنيع وتجميع السيارات مع كافة الخدمات المساندة، بمبلغ ٣٥٩,٠٤ مليون ريال سعودي (بدون شروط تفضيلية).

٢- الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة وصندوق الاستثمارات العامة والتي لكل من رئيس مجلس الإدارة الأستاذ فهد عبد الجليل السيف وعضو مجلس الإدارة الأستاذ نايف صالح الحمدان مصلحة غير مباشرة فيها، وهي عبارة عن توقيع اتفاقية تسهيل قرض لأجل، بمبلغ يصل الى ١،٠٠٠ مليون ريال سعودي (بدون شروط تفضيلية).

تعاملات مع أطراف ذات علاقة تمت الموافقة عليها في الجمعية العامة في تاريخ ١٤٤٣/١١/١٠:

١- التعاملات والعقود التي تمت مع الشركة الوطنية للخدمات الأمنية والمتمثلة في عقد تقديم خدمات امنية بمبلغ ٦٠ مليون ريال لمدة ٥ سنوات لمدينة الملك عبد الله الاقتصادية، والتي كان يعتبر لكل من سعادة رئيس مجلس الإدارة (السابق) الأستاذ عاصم السحيباني وسعادة عضو مجلس الإدارة الأستاذ (السابق) ماجد السرور مصلحة غير مباشرة في هذا العقد حيث أنهما كانا ممثلين لصندوق الاستثمارات العامة المالك للشركة الوطنية للحراسات الأمنية.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
٢٢١١ – طريق الحجاز - البلسان -وحدة رقم ١
مدينة الملك عبدالله الاقتصادية ٢٣٩٦٥ -٧٣٧٣
المملكة العربية السعودية
الهاتف: ٦٦٦٦ ٢٥١ ٩٦٦ +٩٦٦١٢٥١٠٦٩٠١ الفاكس: +٩٦٦١٢٥١٠٦٩٠١
www.kaec.net

Respected Emaar the Economic City Shareholders,

Greetings,

With reference to the provisions of Article 71 of the Companies Law, which requires the Board of Directors to notify the General Assembly regarding any businesses or contracts that the Board members have an interest in.

Accordingly, I would like to notify you of the businesses and contracts that have been entered by the company and members of the board disclosed an interest in relation thereto, as follows:

1- Transactions and contracts that was conducted between the Company and CEER National Automotive Company, in which the Chairman of the Board Mr. Fahad Abduljalil Al Saif and the (former) Board member Mr. Majed Al Sorour have an indirect interest in them, which is land sale agreement to construct and operate automotive manufacturing and assembly facility together with all ancillary services, for SAR 359.04 million (without preferential terms).

2- Transactions and contracts that was conducted between the Company and Public Investment Fund, in which the Chairman of the Board Mr. Fahad Abduljalil Al Saif and the Board member Mr. Naif Saleh Al-Hamdan have an indirect interest in them, which is signing of a term loan facility agreement, up to SAR 1,000 million (without preferential terms).

Related Party Transaction that was approved by the General Assembly in 9/6/2022:

1- Transactions and contracts that was conducted with the National Security Services Company, which was represented by a contract to provide security services for SAR 60 million for 5 years to King Abdullah Economic City. It is considered that the (former) Chairman of the Board Mr. Assim Alsuhaibani and the (former) Board member Mr. Majed Alsorour had an indirect interest in this contract, as they were the representatives of The Public Investment Fund, the owner of National Security Services Company.

Emaar The Economic City
2211 – Hejaz Boulevard - BayLaSun - Unit No.1
King Abdullah Economic City 23965-7373
Kingdom of Saudi Arabia
Tel:+966 12 510 6666 Fax: +96612 510 6901
www.kaec.net

KAEC
مدينة الملك عبدالله الاقتصادية

٢- الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة وشركة لوسيد المحدودة والتي كان يعتبر لكل من رئيس مجلس الإدارة الأستاذ (السابق) عاصم السحيباني وعضو مجلس الإدارة الأستاذ (السابق) ماجد السرور مصلحة غير مباشرة فيها، وهي عبارة عن عقد إيجار تطويري لقطعة ارض في الوادي الصناعي بمدينة الملك عبد الله الاقتصادية لمدة ٢٥ عام، بمبلغ ١١٣,٥ مليون ريال (بدون شروط تفضيلية) حيث أنهما كانا ممثلين لصندوق الاستثمارات العامة، المساهم في شركة لوسيد.

2- Transactions and contracts that was conducted between the Company and Lucid Company which the (former) Chairman of the Board Mr. Assim Al-Suhaibani and the (former) Board member Mr. Majed Al-Sorour had an indirect interest in them, which is a development leasing contract for an industrial plot in King Abdullah Economic City Industrial Valley for 25 years, for SAR 113.5 million (without preferential terms) as they were the representatives of The Public Investment Fund, an investor in Lucid Company.

كما أود إفادتكم بأن المجلس قد اتخذ الإجراءات النظامية اللازمة للتأكد بأنه لا يوجد تفضيل للجهات المذكورة أو لرئيس/ عضو مجلس الإدارة في العقود المشار إليها، وأنها تمت وفقاً للسياسات والإجراءات المعتمدة وأنظمة ولوائح هيئة السوق المالية.

I would also like to inform you that the Board has taken the necessary regulatory measures to ensure that there is no preference, for the aforementioned parties or members of the Board, in the aforementioned contracts, and that applicable approved policies and procedures and the Capital Market Authority rules and regulations were followed.

وتقبلوا خالص التحية والتقدير،

With best regards,

فهد عبد الجليل السيف
رئيس مجلس الإدارة

Fahad Abduljalil Al Saif
Chairman of the Board of Directors

Emaar The Economic City
2211 – Hejaz Boulevard - BayLaSun - Unit No.1
King Abdullah Economic City 23965-7373
Kingdom of Saudi Arabia
Tel:+966 12 510 6666 Fax: +96612 510 6901
www.kaec.net

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
٢٢١١ – طريق الحجاز - البيلسان -وحدة رقم ١
مدينة الملك عبدالله الاقتصادية ٢٣٩٦٥-٧٣٧٣
المملكة العربية السعودية
الهاتف: ٢١٦٦ ٢٥١ ٠١٢ +٩٦٦ الفاكس: ٢٥١ ٠١٢ +٩٦٦
www.kaec.net

إلى السادة المساهمين
شركة إعمار المدينة الاقتصادية

تقرير تأكيد محدود حول التبليغ المقدم من رئيس مجلس الإدارة إلى المساهمين في شركة إعمار المدينة الاقتصادية

لقد قمنا بتنفيذ ارتباط تأكيد محدود للتبليغ المرفق للعقود والمعاملات مع الاطراف ذات العلاقة المبرمة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، والمتعلقة بشركة إعمار المدينة الاقتصادية ("الشركة") الذي أعده رئيس مجلس إدارة الشركة وفقًا للمعايير المعمول بها والمذكورة أدناه وذلك للامتثال لمتطلبات المادة ٧١ من نظام الشركات ("التبليغ").

الموضوع

إن موضوع ارتباط التأكيد المحدود الخاص بنا هو التبليغ الذي أعدته إدارة الشركة ووافق عليه رئيس مجلس الإدارة كما هو مرفق بهذا التقرير والمقدم لنا.

الضوابط

إن الضوابط المطبقة هي متطلبات المادة ٧١ من نظام الشركات الصادر عن وزارة التجارة والتي تنص على أنه يتعين على أي عضو في مجلس الإدارة ("المجلس") له أي مصلحة - مباشرة أو غير مباشرة - في العقود أو المعاملات المبرمة لحساب الشركة أن يعلن عن هذه المصالح للحصول على موافقة الجمعية العامة للشركة. ويجب على عضو مجلس الإدارة أن يبلغ المجلس بهذه المصلحة وألا يشارك في التصويت في المجلس على الموافقة على هذه العقود أو المعاملات. وسوف يقوم رئيس مجلس الإدارة بإبلاغ الجمعية العامة عن العقود أو المعاملات التي يكون لأحد أعضاء المجلس فيها مصلحة مباشرة أو غير مباشرة.

مسؤولية الإدارة

إن إدارة الشركة مسؤولة عن إعداد التبليغ بما يتماشى مع الضوابط والتأكد من اكتمالها. كما تتضمن تلك المسؤولية أيضاً، تصميم وتنفيذ والحفاظ على نظام الرقابة الداخلية المتعلق بإعداد التبليغ بشكل خالي من التحريفات الجوهرية، سواءً كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

استقلاليتنا وإدارة الجودة

لقد امتثلنا لمتطلبات الاستقلال الواردة في الميثاق الدولي لسلوك وآداب المهنة للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلال الدولية) المعتمد في المملكة العربية السعودية ("الميثاق")، ذات الصلة بارتباط التأكيد المحدود وقد حققنا مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقًا لمتطلبات الميثاق والمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بارتباط التأكيد المحدود في المملكة العربية السعودية، والتي تشمل الاستقلالية والمتطلبات الأخرى المبنية على المبادئ الأساسية للنزاهة والموضوعية والكفاءة المهنية والعناية الواجبة والسرية والسلوك المهني.

تطبق شركتنا المعيار الدولي لإدارة الجودة 1 (ISQM)، والذي يتطلب من الشركة تصميم وتنفيذ وتشغيل نظام إدارة الجودة بما في ذلك السياسات أو الإجراءات المتعلقة بالامتثال للمتطلبات الأخلاقية والمعايير المهنية والمتطلبات القانونية والتنظيمية المعمول بها.

مسؤوليتنا

ان مسؤوليتنا هو ابداء استنتاج تأكيد محدود حول التبليغ بناء على الاجراءات التي قمنا بتنفيذها والأدلة التي حصلنا عليها. قمنا بتنفيذ ارتباط التأكيد المحدود وفقاً لمعيار ارتباط التأكيد رقم ٣٠٠٠ (المعدل)، "ارتباطات التأكيد الأخرى بخلاف عمليات مراجعة أو فحص المعلومات المالية التاريخية" المعتمد في المملكة العربية السعودية. يتطلب هذا المعيار أن نخطط وننفذ هذه الارتباط للحصول على تأكيد محدود بشأن ما إذا لفت انتباهنا أي أمر يجعلنا نعتقد بأن الشركة غير ملتزمة، من جميع النواحي الجوهرية، بمتطلبات المادة رقم ٧١ من نظام الشركات المطبقة عند إعداد التبليغ للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

تعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على حكمنا، بما في ذلك تقييم المخاطر مثل إخفاق الأنظمة والرقابة، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ. وعند القيام بأعمال تقييم المخاطر، نأخذ بعين الاعتبار نظام الرقابة الداخلي المتعلق بالتزام الشركة بمتطلبات المادة ٧١ من نظام الشركات في إعداد التبليغ. تضمنت اجراءاتنا القيام بفحص على أساس اختبار الأدلة المؤيدة للأنظمة والرقابة المتعلقة بإعداد التبليغ وفقاً لمتطلبات المادة ٧١ من نظام الشركات.

نعتقد أن الأدلة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة كأساس لإبداء استنتاجنا للتأكيد المحدود.

ملخص العمل المنجز

قمنا بتخطيط وتنفيذ الإجراءات التالية للحصول على تأكيد محدود حول التزام الشركة بمتطلبات المادة ٧١ من نظام الشركات عند إعداد التبليغ:

- ناقشنا مع الإدارة عملية الحصول على الأعمال والعقود من قبل أي من أعضاء مجلس الإدارة مع الشركة.
- الحصول على التبليغ المرفق الذي يتضمن قائمة بجميع العقود والمعاملات التي أبرمها أي عضو من أعضاء مجلس إدارة الشركة، إما بشكل مباشر او غير مباشر، مع الشركة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.
- مراجعة محاضر اجتماعات مجلس الإدارة والتي تشير إلى أخطار عضو مجلس الإدارة المجلس بالعقود والمعاملات التي تم إبرامها خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، وأن عضو مجلس الإدارة المعني لم يصوت على القرار الصادر في هذا الصدد خلال اجتماعات المجلس.
- مراجعة توافق المعاملات والاتفاقيات الواردة في التبليغ مع الايضاح رقم ٣٠ في القوائم المالية الموحدة المدققة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

قيود ملازمة

تخضع اجراءاتنا بشأن الأنظمة والرقابة التي تتعلق بإعداد التبليغ وفقاً لمتطلبات المادة ٧١ من نظام الشركات لقيود ملازمة، وعليه فقد تحدث أخطاء أو مخالفات لا يتم اكتشافها. علاوة على ذلك، لا يجوز الاعتماد على هذه الإجراءات كدليل لمدى فعالية الأنظمة والرقابة ضد أنشطة الاحتيال والتواطؤ خاصة من طرف أولئك الذين يشغلون مناصب السلطة أو الثقة.

ويُعد ارتباط التأكيد المحدود أقل بشكل جوهري في نطاقه من ارتباط التأكيد المعقول بموجب معيار ارتباط التأكيد رقم ٣٠٠٠ (المعدّل) المعتمد في المملكة العربية السعودية. ونتيجة لذلك، كانت طبيعة وتوقيت ومدى الإجراءات المبينة أعلاه لجمع الأدلة الكافية الملائمة محدودة بشكل متعمد مقارنة بتلك الخاصة بارتباط التأكيد المعقول، وبالتالي تم الحصول على قدر أقل من التأكيد من خلال ارتباط التأكيد المحدود بالمقارنة مع ارتباط التأكيد المعقول.

لم تتضمن إجراءاتنا أعمال مراجعة أو فحص تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة أو المعايير الدولية لارتباطات الفحص المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وعليه فإننا لا نبدي رأي مراجعة أو استنتاج فحص فيما يتعلق بكفاية الأنظمة والرقابة حول إعداد التبليغ.

يتعلق هذا الاستنتاج فقط بالتبليغ للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، ولا يجب أن يعتقد بأنه يقدم تأكيدًا لأي تواريخ أو فترات مستقبلية، حيث قد يطرأ تغييرات على الأنظمة والرقابة يمكن أن تؤثر على صحة استنتاجنا.

استنتاج التأكيد المحدود

بناء على الأعمال الموضحة في هذا التقرير، لم يلفت انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن الشركة لم تلتزم، من جميع النواحي الجوهرية، بمتطلبات المادة ٧١ من نظام الشركات عند إعداد التبليغ عن المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

تقييد الاستخدام

تم إعداد هذا التقرير، بما يشمل استنتاجنا، بناءً على طلب من إدارة الشركة وذلك لمساعدة الشركة ورئيس مجلس إدارتها على الوفاء بالتزاماتهم المتعلقة بالتقرير إلى الجمعية العامة وفقاً للمادة ٧١ من نظام الشركات. لا يجوز استخدام هذا التقرير لأي غرض آخر أو توزيعه على أي أطراف أخرى أو الاقتباس منه أو الإشارة إليه دون الحصول على موافقتنا المسبقة باستثناء وزارة التجارة وهيئة السوق المالية ومساهمي الشركة.

برايس وترهاوس كوبرز

مفضل عباس علي
محاسب قانوني - ترخيص رقم ٤٤٧

برايس وترهاوس كوبرز
محاسبون قانونيون
ترخيص ٣٢٣/١١/٢٥/١
س.ت ٤٠٣٠٢٨٩٠٠٢
PRICEWATERHOUSECOOPERS
CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
Lic No. 323/11/25/1
C.R. 4030289002

١٤ شوال ١٤٤٤هـ
٤ مـــايـــو ٢٠٢٣م