



## تقرير المراجع المستقل للتأكد المحدود

إلى السادة المساهمين شركة ملكية للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية مدرجة)

(٢ / ١)

### المقدمة

لقد نفذنا إرتباط تأكيد محدود حول التبليغ المرفق للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م فيما يتعلق بشركة ملكية للإستثمار ("الشركة") والذي أعدته الإدارة ووافق عليه مجلس إدارة ("المجلس") الشركة وفقاً للمعايير المطبقة المذكور أدناه وذلك للإمتثال لمتطلبات المادة رقم ٧١ من نظام الشركات السعودي ("التبليغ").

### الموضوع

إن موضوع إرتباط التأكيد المحدود هو التبليغ الذي أعدته الإدارة ووافق عليه المجلس كما هو مرفق بهذا التقرير والمقدم لنا.

### المعايير المنطبقة

إن المعايير المنطبقة هي متطلبات المادة رقم (٧١) من نظام الشركات السعودي الصادر عن وزارة التجارة، والتي تنص، مع مراعاة حكم المادة رقم (٢٧) من نظام الشركات السعودي، على أنه يجب على أي عضو في مجلس الإدارة أن يفصح للمجلس عن أي مصلحة مباشرة أو غير مباشرة له في المعاملات أو العقود التي تتم لحساب الشركة، وذلك للحصول على موافقة الجمعية العامة للشركة. كما يجب على عضو مجلس الإدارة الإفصاح عن هذه المصلحة والإمتناع عن التصويت على قرار المجلس المتعلق بالموافقة على تلك المعاملات أو العقود. ويقوم مجلس الإدارة بإبلاغ الجمعية العامة بالمعاملات أو العقود التي يكون لأحد أعضائه مصلحة مباشرة أو غير مباشرة فيها.

### مسؤولية الإدارة

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

### مسؤوليتنا

إن مسؤوليتنا هي إبداء إستنتاج تأكيد محدود حول التبليغ 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 (٧١) من نظام الشركات السعودي عند إعداد التبليغ للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م.

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 (أ٤) 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.

### ملخص الإجراءات المنفذة

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

- ناقشنا الإدارة فيما يتعلق بالإجراءات المتبعة للحصول على عضو من أعضاء المجلس على أعمال وعقود مع الشركة.
- حصلنا على التبليغ المرفق الذي يتضمن قائمة بجميع المعاملات والإتفاقيات المبرمة من قبل أي عضو من أعضاء المجلس في الشركة، بشكل مباشر أو غير مباشر، مع الشركة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م.
- فحصنا محاضر إجتماعات المجلس والتي تشير إلى أن عضو المجلس أبلغ المجلس بالمعاملات والإتفاقيات المبرمة من قبل عضو المجلس خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، وأن عضو المجلس المعني لم يصوت على القرار الصادر في هذا الصدد خلال إجتماعات المجلس.

الخمير  
هاتف: ٩٦٦ 13 993 3078  
فاكس: ٩٦٦ 13 893 3049  
ش.ب: 4536  
الخبير: 3952

جدة  
هاتف: ٩٦٦ 12 662 2323  
فاكس: ٩٦٦ 12 662 2294  
ص.ب: ٤٤١٤  
جدة: 2148

الرياض  
هاتف: ٩٦٦ 11 208 5332  
فاكس: ٩٦٦ 11 206 5444  
ص.ب: 69920  
الرياض: 7552



تقرير المراجع المستقل للتأكد المحدود (تمة)

إلى السادة المساهمين شركة ملكية للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية مدرجة)  
ملخص الإجراءات المنفذة (تمة)

(٢ / ٢)

- فحصنا التأكد الذي حصلت عليه الإدارة من أعضاء المجلس حول المعاملات والإتفاقيات التي أبرمها عضو المجلس خلال السنة.
- فحص توافق المعاملات والإتفاقيات المدرجة في التبليغ مع الإفصاح في الإيضاح رقم ٨ حول القوائم المالية المراجعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م.

قيود ملازمة

تخضع إجراءاتنا المتعلقة بإعداد التبليغ وفقاً لمتطلبات المادة رقم (٧١) من نظام الشركات السعودي لقيود جوهرية، وعليه، فقد تحدث أخطاء أو مخالفات لا يتم إكتشافها.

يعد إرتباط التأكد المحدود أقل نطاقاً بشكل كبير من إرتباط التأكد المعقول وفقاً للمعيار الدولي لإرتباطات التأكد (٣٠٠٠) (المعدل)، "إرتباطات التأكد الأخرى بخلاف عمليات مراجعة أو فحص المعلومات المالية التاريخية"، المعتمد في المملكة العربية السعودية. ونتيجة لذلك، فإن طبيعة وتوقيت ومدى الإجراءات المنفذة لجمع الأدلة الكافية والملائمة كانت محدودة بشكل متعمد مقارنة بإجراءات إرتباط التأكد المعقول، وبالتالي تم الحصول على مستوى أقل من التأكد من خلال إرتباط التأكد المحدود مقارنة بإرتباط التأكد المعقول.

لم تتضمن إجراءاتنا أي أعمال مراجعة أو فحص تم تنفيذها وفقاً لمعايير المراجعة الدولية أو المعايير الدولية لإرتباطات الفحص المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وعليه، فإننا لا نبدي رأي مراجعة أو إستنتاج فحص فيما يتعلق بكفاية الأنظمة والرقابة حول إعداد التبليغ.

ويتعلق هذا الإستنتاج فقط بالتبليغ للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، ولا ينبغي إعتبره تأكيداً لأي تواريخ أو فترات مستقبلية، حيث قد تطرأ تغييرات على الأنظمة والرقابة يمكن أن تؤثر على صحة إستنتاجنا.

الإستنتاج

بناءً على الاعمال التي تم القيام بها والموضحة في هنا التقرير، لم يلفت إنتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن الشركة لم تلتزم، من جميع النواحي الجوهرية، بالمتطلبات المطبقة للمادة رقم ٧١ من نظام الشركات السعودي عند إعداد التبليغ.

القيود على استخدام تقريرنا

تم إعداد هذا التقرير، بما في ذلك إستنتاجنا، حصراً بناءً على طلب إدارة الشركة، وذلك لمساعدة الشركة ومجلس إدارتها على الوفاء بالتزاماتهم المتعلقة برفع التقارير إلى الجمعية العامة وفقاً للمادة رقم (٧١) من نظام الشركات السعودي. لا ينبغي إستخدام هذا التقرير لأي غرض آخر، أو توزيعه، أو الاقتباس منه، أو الإشارة إليه لأي أطراف أخرى دون الحصول على موافقتنا المسبقة، بإستثناء وزارة التجارة وهيئة السوق المالية ومساهمي الشركة. وإلى أقصى حد مسموح به نظاماً، لا تقبل أو تتحمل أي مسؤولية تجاه أي طرف خارجي.



شركة بي كي إف البسام  
محاسبون ومراجعون قانونيون

إبراهيم أحمد البسام  
محاسب قانوني  
ترخيص رقم: ٣٣٧  
الرياض، المملكة العربية السعودية  
٢٠ شوال ١٤٤٧ هـ  
الموافق: ٨ أبريل ٢٠٢٦م



**MULKIA  
INVESTMENT**

المحترمين

السادة مساهمي شركة ملكية للاستثمار

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

بناء على متطلبات المادة 71 من نظام الشركات والمادة 27 من حوكمة الشركات والتي تتطلب ان يبلغ عضو مجلس الادارة المجلس بماله من مصلحة شخصية في الأعمال والعقود التي تتم لحساب الشركة. يود مجلس الإدارة العرض لجمعيتكم الموقرة بالمعاملات التالية التي تمت خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025م.

م	الشركة / الطرف	طبيعة العقد	مدة العقد	مبلغ العقد
1	شركة زوايا العقارية	اتفاقية إدارة محفظة مبيعات	غير محددة المدة	تطبيق رسوم على محفظة المراجعة بنسبة 10% من صافي الربح المحصل ويتم الاحتساب والخصم بشكل ربع سنوي او عند طلب الاسترداد او التخرج ايهما اقل في المدة.
2	صندوق ملكية عقارات الخليج ريت	عقد ايجار مقر الشركة	6 سنوات (من 20 فبراير 2025م حتى 19 فبراير 2031م)	الايجار السنوي لأول 3 سنوات بمبلغ 1,225,600 ريال وللثلاث سنوات التالية بمبلغ 1,409,440 ريال (غير شامل الضريبة).

حيث نتج عن التعامل مع شركة زوايا العقارية وفقا للعقد المذكور أعلاه خلال عام 2025 ايراد اتعاب حسن أداء بمبلغ 24,722 ريال والتي لرئيس مجلس الإدارة الأستاذ / إبراهيم بن محمد الحديثي مصلحة فيها كونه رئيس مجلس إدارة شركة زوايا العقارية ويملك حصة مباشرة و / أو غير مباشرة بالشركة، ولعضو مجلس الإدارة الأستاذ/ سلطان بن محمد الحديثي مصلحة فيها كونه نائب الرئيس والعضو المنتدب لشركة زوايا العقارية ويملك حصة مباشرة و / أو غير مباشرة بالشركة.

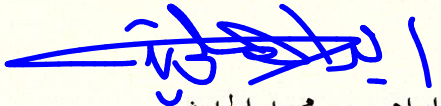
كما نتج عن التعامل مع صندوق ملكية عقارات الخليج ريت وفقا للعقد المذكور أعلاه خلال عام 2025 سداد مصروف ايجار بمبلغ 1,225,600 ريال والتي لعضو مجلس الإدارة الأستاذ/ سلطان بن محمد الحديثي مصلحة فيها كونه رئيس مجلس إدارة الصندوق.



**MULKIA  
INVESTMENT**

وأود الإفادة بأن المجلس قد اتخذ الإجراءات النظامية اللازمة وتؤكد بعدم وجود تفضيل للطرف المذكورة أعلاه في تلك العقود وتؤكد الإدارة أن تلك العقود تم تسعيرها على أسس تجارية بحتة، وقد تبين بعد المراجعة أن التعامل قد تم وفق السياسات والإجراءات المعتمدة في الشركة. كما تبين للمجلس عدم حصول أي أضرار على المساهمين بسبب ذلك. وقد تم تعيين مراجع حسابات الشركة لتقديم تقريرهم حيال هذه الحالة حسب المتطلبات النظامية ووفقاً لمعايير المراجعة الصادرة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

رئيس مجلس الإدارة

  
إبراهيم بن محمد الحديثي