Docusign Envelope ID: F6E8693A-62BF-4337-B305-48CFC1BA87BB

- **تقييم نظام الرقابة الداخلية:**

بناء على ما نصت عليه لائحة حوكمة الشركات الصادرة من هيئة السوق المالية في المادتين ٢١ (٢-د) و ٥٢ الخاصتين بالوظائف الأساسية لمجلس الإدارة والمهام الخاصة بلجنة المراجعة، وبناء على ما نصت عليه المادة ٨٧ (١٠) من لائحة حوكمة الشركات، تقدم لجنة المراجعة من خلال هذا التقرير رأيها في مدى كفاية نظم الرقابة الداخلية والمالية وإدارة المخاطر في شركة إعمار، المدينة الاقتصادية.

تقوم لجنة المراجعة بالمتابعة الدورية والقيام بالمسؤوليات والمهام الموكلة بها من قبل مجلس الإدارة حيث اعتمدت في إبداء رأيها حول مدى كفاية نظم الرقابة الداخلية والمالية وإدارة المخاطر على التالي:

أ. **تعيين مراجع الحسابات المستقل:** ضمن المهام الموكلة إلى اللجنة في التوصية لمجلس الإدارة بتعيين أو إعادة تعيين مراجعي الحسابات وعزلهم وتحديد أتعابهم وتقييم أدائهم، قامت اللجنة بمراجعة وتقييم أداء مراجع الحسابات الخارجي للسنة السابقة ورفع توصية لمجلس الإدارة والجمعية العامة بإعادة تعيين مراجع الحسابات لمراجعة البيانات المالية السنوية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وتحديد أتعاب المراجعة وفقاً للقرار السابق للجمعية العمومية بتعيين مراجع الحسابات للسنوات المالية الثلاثة من سنة ٢٠٢٣ إلى سنة ٢٠٢٥.

ب. **خطة المراجعة السنوية المقدمة من مراجع الحسابات:** اعتمدت اللجنة خطة المراجعة المقدمة من مراجع الحسابات بعد مناقشتها والتأكد من تضمنها مجالات الاهتمام الرئيسية والجوهرية بالنسبة للشركة.

ت. **دراسة القوائم المالية المتضمنة السياسات المحاسبية المتبعة ومناقشتها مع إدارة الشركة ومع مراجع الحسابات:** قامت اللجنة ضمن اجتماعاتها الدورية خلال العام بمناقشة السياسات المالية المتبعة في اعداد القوائم المالية على أساس المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية *(IFRS)*. وبعد دراسة هذه السياسات ومناقشتها تم اعتمادها من قبل مجلس الادارة. كما قامت اللجنة بمراجعة القوائم المالية المرحلية الربع سنوية والسنوية والتقارير الخاصة بالمقارنة مع الفترات السابقة وابداء أي ملاحظات عليها ومناقشتها مع الادارة المالية للشركة ومع مراجع الحسابات قبل اعتمادها من قبل مجلس الادارة ونشرها ضمن منصة هيئة سوق المال والتي نتج عنها تقديم رأي غير متحفظ على البيانات المالية المجمعة للشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م.

ث. **"خطاب الإدارة" والملحوظات التي يقدمها مراجع الحسابات ومدى قيام إدارة الشركة باتخاذ الإجراءات التصحيحية لهذه الملحوظات:** قامت اللجنة بالاضطلاع على "خطاب الإدارة" الذي يقدمه مراجع الحسابات بحسب تقريره السنوي وتلقت من ادارة الشركة الخطة اللازمة لاتخاذ الاجراءات التصحيحية الخاصة بهذه الملاحظات. تابعت اللجنة مع الادارة مراحل تنفيذ الخطة المذكورة آنفاً وتأكدت من التزام الادارة بتطبيق هذه الخطة.

ج. **التقارير والملحوظات التي يقدمها المراجع الداخلي للشركة ومدى قيام إدارة الشركة بإتخاذ الإجراءات التصحيحية لهذه الملحوظات:** تتابع اللجنة بشكل دوري مع المراجع الداخلي والادارة العليا للشركة مراحل التزام الادارة بخطط العمل المتفق عليها من أجل اتخاذ الخطوات التصحيحية الخاصة بالملاحظات المقدمة من المراجع الداخلي للشركة. ويقوم المراجع الداخلي بتقديم تقرير دوري للملاحظات والتقارير المنجزة من خطة العمل المتفق عليها. تقوم اللجنة بمناقشة هذا التقرير مع الادارة العليا للشركة ومع المراجع الداخلي.

ح. **خطة المراجعة السنوية المقدمة من المراجع الداخلي:** قدم المراجع الداخلي للشركة خطة المراجعة السنوية المبنية على أساس تقييم المخاطر الخاصة بكل قسم من أقسام الشركة بالإضافة الى توجيهات الادارة العليا ولجنة المراجعة، وقامت اللجنة باعتماد هذه الخطة بعد مراجعة المعايير السابقة الذكر. كما قامت اللجنة بالمتابعة مع المراجع الداخلي مدى الالتزام بالخطة المعتمدة واعتماد كافة التغييرات عليها بناءً على المبررات التي تستوجب هذه التعديلات متى وجدت.

Docusign Envelope ID: F6E8693A-62BF-4337-B305-48CFC1BA87BB

خ. **مراجعة واعتماد "ميثاق عمل المراجعة الداخلية":** قامت اللجنة بمراجعة واعتماد "ميثاق عمل المراجعة الداخلية" بما يتوافق مع المعايير الدولية للمراجعة الداخلية وأفضل الممارسات العالمية، وضمان استقلالية رئيس المراجعة الداخلية بما يعزز الموضوعية المرجوة من أعمال المراجعة الداخلية.

د. **اعتماد التحديثات على إطار عمل وبروتوكول المراجعة الداخلية:** قامت اللجنة بمراجعة واعتماد التحديثات اللازمة والمقترحة من رئيس المراجعة الداخلية على إطار عمل المراجعة الداخلية والبروتوكولات والإجراءات الخاصة بما يتناسب مع المستجدات المهنية في هذا المجال.

ذ. **التقارير المختلفة التي تطلبها اللجنة من إدارة الشركة والتي تقوم بمراجعتها ومناقشتها خلال اجتماعاتها الدورية:** تطلب اللجنة بشكل دوري من الادارة العليا للشركة تقارير مختلفة خاصة بسير العمليات وعمليات التحصيل والقضايا القانونية وأوضاع الزكاة والضريبة. كما تقوم اللجنة بمراجعة العمليات التي تتم مع الجهات ذات العلاقة بشكل دوري وإعطاء المرئيات بشأنها إلى مجلس الإدارة قبل اعتمادها. تتم مناقشة مختلف التقارير خلال الاجتماعات الدورية للجنة المراجعة حيث تقدم الإدارة المعلومات والأجوبة الكافية على استفسارات اللجنة. كما تقوم اللجنة بمناقشة ومراجعة كل المستجدات على صعيد الأنظمة والقوانين الجديدة في المملكة وتتأكد من امتثال الشركة لجميع متطلبات هيئة السوق المالية ونظام الشركات.

ر. **التقرير السنوي الخاص بالمخاطر التي قد تواجهها الشركة:** تقوم اللجنة بمراجعة التقرير الخاص بالمخاطر التي قد تواجهها الشركة وتبدي الملاحظات عليه بعد مراجعة الخطوات المتخذة من قبل ادارة الشركة لتخفيف آثار هذه المخاطر أو تجنبها كلياً ان أمكن وتقوم برفعه الى مجلس الادارة لمناقشته واعتماده بشكل نهائي.

ز. **مراجعة مدى التعاون والمساعدة المقدمة من الإدارة للمراجعين الخارجي (مراجع الحسابات) والداخلي والتأكيد على استقلاليتهما وعدم وجود أي قيود تمنعهما من إتمام المهام المنوطة:** طلبت اللجنة من المراجعين مراجعتها في حال وجود أية صعوبات مهنية تكون عائقاً أمام اتمام مهام المراجعة. لم تتلقى اللجنة أية ملاحظة من المراجعين بهذا الخصوص وقد أكد المراجع الخارجي كما المراجع الداخلي بأنهما قد حصلا على كل المعلومات والوثائق المطلوبة من أجل اتمام أعمال المراجعة بشكل كامل.

س. **التحقق من المظالم والبلاغات التي ترد إلى الشركة من أصحاب المصالح وتسويتها:** قامت اللجنة بمراجعة البلاغات الواردة عبر نظام الإبلاغ عن المخالفات والتحري منها بشكل مستقل عبر إدارة المراجعة الداخلية واتخاذ الإجراءات التصحيحية اللازمة وفقاً لسياسة الإبلاغ عن المخالفات التي تم اعتمادها من قبل المجلس. لم يتبين من خلال التحريات عن البلاغات الواردة خلال العام أي مخالفات تتعلق بعمليات مشبوهة أو سرقات.

ش. **دراسة تقارير الالتزام:** تقوم اللجنة بشكل دوري بدراسة تقارير الالتزام التي تعكس مدى التزام الشركة بالمتطلبات النظامية التي تصدرها الجهات الحكومية ذات العلاقة، كهيئة المدن والمناطق الاقتصادية الخاصة ومتابعة تسوية النقاط المثارة وتنفيذ التوصيات المتضمنة في تلك التقارير.

<u>رأي اللجنة في مدى كفاية وفاعلية نظم الرقابة الداخلية والمالية وإدارة المخاطر:</u>

لم تظهر تقارير عمليات المراجعة المشار إليها أعلاه ضعف جوهري في نظم الرقابة الداخلية والمالية وإدارة المخاطر للشركة حيث أن أغلبية الملاحظات تصب بشكل رئيسي في مجالات تحسين الأداء وتفعيل عمل الإدارات والأقسام ورفع كفاءتها واستكمال توثيق إجراءاتها بهدف إضفاء مزيد من المتانة الى نظم الرقابة الداخلية واستغلال الموارد المتاحة أفضل استغلال.

بناء على كل ما تقدم أعلاه، ومع الأخذ بعين الاعتبار بأن الأهداف الرئيسية لنظم الرقابة الداخلية والمالية وإدارة المخاطر هي:

- التأكيد على أن سجلات الحسابات أعدت بالشكل الصحيح وزيادة الدقة والثقة في البيانات المحاسبية.
- حماية الأصول والممتلكات.

Docusign Envelope ID: F6E8693A-62BF-4337-B305-48CFC1BA87BB

- الحفاظ على النزاهة في المعاملات.
- زيادة كفاءة أداء الشركة والاستغلال الكفء لإمكانياتها المتاحة.
- الامتثال للقوانين واللوائح والعقود المختلفة.

فإن لجنة المراجعة تعتبر أن الأهداف الرئيسية لنظم الرقابة الداخلية والمالية وإدارة المخاطر في شركة إعمار، المدينة الاقتصادية قد تحققت الى حد معقول مع الحاجة إلى تحسين بعض أوجه الفعالية في تلك النظم عن العام المالي السابق. كما تعتبر اللجنة أن موقف إدارة الشركة بوجه عام بشأن الرقابة الداخلية والمالية وإدارة المخاطر هو موقف إيجابي، حيث أن غالبية الأنشطة تحكمها سياسات وإجراءات مكتوبة، وتتفاعل الإدارة بشكل إيجابي تجاه السياسات أو التحسينات الموصي بها. كما لم يوجد تعارض بين توصيات وقرارات لجنة المراجعة مع مجلس الإدارة خلال العام.

كما تشدد اللجنة بأن هذه المرحلة الدقيقة الناشئة تتطلب من مجلس الإدارة والإدارة العليا الاستمرار بالعمل على تحديث نظم الرقابة الداخلية والمالية وإدارة المخاطر للمساعدة في تجاوز المتغيرات والتحديات الحالية أو المستقبلية في كافة مستويات عمليات الشركة بكفاءة وفعالية.

علماً بأنه لا يمكن التأكيد بشكل مطلق على شمولية عمليات الفحص والتقييم التي تتم لإجراءات الرقابة الداخلية والمالية وإدارة المخاطر وذلك لأن عملية المراجعة في جوهرها تستند إلى أخذ عينات عشوائية، فضلاً على تنوع عمليات الشركة. ولذلك فإن جهود التحسين والتطوير مستمرة من قبل اللجنة والإدارات الرقابية ضمن منظومة خطوط الدفاع الثلاثة للحوكمة لضمان الفعالية والكفاءة في آلية متابعة وتحسين عمليات وإجراءات الرقابة الداخلية والمالية وإدارة المخاطر.

سوف تتابع اللجنة عملها خلال العام المقبل بإذن الله وسوف تقوم بالإبلاغ بأي تغيير على ما سبق في حال وجوده.

إدارة المخاطر لشركة إعمار، المدينة الاقتصادية

المخاطر المستقبلية والناشئة

يتضمن تطوير مدينة متكاملة على العديد من المخاطر المرتبطة، كما هو الحال مع أي مشروع استراتيجي واسع النطاق. تنشأ هذه المخاطر بشكل أساسي من الإطار الزمني الممتد اللازم لإتمام المشروع، إضافةً إلى الحاجة إلى التكيف مع الظروف الاقتصادية والتشغيلية المتغيرة. ولمواجهة هذه التحديات، تتشاور الشركة من وقت لآخر مع الشركات الخبيرة للتأكد من دقة الافتراضات والدراسات والاعتماد على أفضل الممارسات في الأنشطة التي تمارسها من أجل ضمان الاستمرارية على المدى الطويل.

قامت الشركة بتحديد تصور عام عن المخاطر والتحديات التي قد تواجهها والتي من الممكن أن تؤثر على أدائها أو على برامج تطوير المدينة وقام المجلس والإدارة التنفيذية بوضع الخطط والإجراءات اللازمة للحد من تأثير هذه المخاطر أو تجنبها. أهم هذه المخاطر:

أ. المخاطر التشغيلية الرئيسية

١. مخاطر الأمن والسلامة

يعد ضمان سلامة السكان وسلامة بنية المدينة التحتية ضد التهديدات المحتملة، والطوارئ أو الأنشطة الإجرامية أمرًا بالغ الأهمية للحفاظ على بيئة ناجحة. تقوم الشركة بتطوير وتنفيذ استراتيجيات أمنية تحمي السكان والممتلكات للحفاظ على استقرار المجتمع ومرونته.

Docusign Envelope ID: F6E8693A-62BF-4337-B305-48CFC1BA87BB

٢. المسؤوليات القانونية والمالية

القضايا القانونية من العملاء أو الالتزامات المالية غير المقررة يمكن أن تؤدي إلى أضرار كبيرة في السمعة والمالية، مما قد يقوض النجاح طويل الأجل للمؤسسة. تقوم الشركة بمعالجة التحديات القانونية من خلال ضمان حل النزاعات بشكل عادل وفعال لحماية سمعة المنظمة والحفاظ على استقرارها المالي وتعزيز الثقة طويلة الأمد مع العملاء والمساهمين.

٣. تحديات نمو عدد السكان

تحديات جذب السكان قد تؤخر نمو المدينة وتؤثر على النظام الاقتصادي للمدينة. تلعب العوامل الرئيسية مثل القدرة على تحمل التكاليف، والوصول إلى فرص العمل، وتوافر البنية التحتية القوية دورًا حيويًا في دفع النمو المستدام. تعمل الشركة على تعزيز الازدهار الاقتصادي على المدى الطويل من خلال إعطاء الأولوية لهذه العناصر، مما يعزز في النهاية جودة الحياة للسكان.

٤. تحديات تنفيذ الأطر التنظيمية

قد يؤدي التنفيذ غير الكافي للوائح التي وضعتها هيئة المدن والمناطق الاقتصادية الخاصة أو أي لوائح جديدة ومحدثة من السلطات المختصة إلى تأخير فعالية المدن والمناطق الاقتصادية الخاصة. تعمل الشركة على تنفيذ خطة شاملة واستراتيجيات لضمان تنفيذ جميع المتطلبات التنظيمية وتحديثها.

٥. مخاطر التمويل

قيود السيولة، التقلبات الاقتصادية، والصعوبات في تأمين الاستثمارات يمكن أن تؤثر بشكل كبير على قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها والحفاظ على النمو على المدى الطويل. قد تحد هذه التحديات المالية من مرونة العمليات، وتؤخر المبادرات الاستراتيجية، وتؤثر على الاستقرار العام للأعمال. تعمل الشركة على دعم استراتيجيتها في إدارة الأموال وتنويع مصادر التمويل والشراكات في القطاعات المختلفة لتطوير المدينة.

٦. مخاطر الأمن السيبراني وأمن المعلومات

تشكل خروقات البيانات، والهجمات الإلكترونية، والثغرات في النظام تهديدات كبيرة للمعلومات الحساسة ويمكن أن تعطل العمليات التشغيلية. تعمل الشركة على تنفيذ تدابير قوية للأمن السيبراني، بما في ذلك المراقبة الاستباقية، والتشفير، وتدريب الموظفين.

ب. إدارة المخاطر المالية

إلى جانب المخاطر التشغيلية، تتعرض الشركة لمخاطر مالية مختلفة بسبب أنشطتها. تقوم إدارة الشركة برصد ومتابعة المخاطر ذات الطبيعة المالية المتمثلة بالمخاطر التالية:

١. مخاطر الائتمان

تنشأ مخاطر الائتمان إذا فشل العميل أو الطرف المقابل في الوفاء بالتزاماتهم المالية. وتقوم الشركة بالتخفيف من هذا الخطر من خلال تقييم الجدارة الائتمانية للعملاء، ومراقبة المستحقات، وإجراء تحليلات انخفاض القيمة بناءً على العوامل الاقتصادية الكلية. كما تقوم الشركة على العمل مع البنوك ذات السمعة الطيبة، والحفاظ على محفظة استثمارية متنوعة لإدارة مخاطر التركيز بفعالية.

Docusign Envelope ID: F6E8693A-62BF-4337-B305-48CFC1BA87BB

٢. مخاطر السوق

تشير مخاطر السوق إلى التأثيرات المالية المحتملة نتيجة لتقلبات المتغيرات السوقية، بما في ذلك أسعار الصرف، وأسعار الفائدة، وأسعار الأسهم. تهدف استراتيجية إدارة مخاطر السوق لدى الشركة إلى تحسين العوائد مع التحكم في التعرض للمخاطر. وتنقسم هذه المخاطر إلى:

- مخاطر العملات :هي المخاطر الناجمة عن التغيرات في أسعار الصرف وأسعار الفائدة وأسعار الأسهم. ومع ذلك، فإن هذه المخاطر محدودة لأن المعاملات الأساسية للشركة تتم بالريال السعودي والدولار الأمريكي.
- مخاطر أسعار الفائدة :هي المخاطر التي تنشأ عندما تتقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية بسبب تغييرات في أسعار الفائدة السوقية. يقتصر تعرض الشركة لمخاطر أسعار الفائدة بشكل أساسي على قروضها قصيرة وطويلة الأجل ذات الفوائد المتغيرة. تدير الشركة مخاطر أسعار الفائدة من خلال المراقبة المنتظمة لملفات أسعار الفائدة لأدواتها المالية التي تحمل فوائد.
- مخاطر الأسعار :الشركة ليست معرضة بشكل كبير لمخاطر الأسعار لأنها لا تحتفظ بأوراق مالية تمثل الأسهم أو السلع.

٣. مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي التحدي المتمثل في تأمين الأموال الكافية لتلبية الالتزامات المالية، خاصة عندما لا يمكن بيع الأصول بسرعة بقيمتها العادلة. تدير الشركة هذه المخاطر من خلال ضمان الوصول إلى تسهيلات ائتمانية مضمونة والحفاظ على إشراف مركزي على التدفقات النقدية واحتياجات التمويل من خلال موازنة استمرارية التمويل والمرونة عبر الاحتياطيات والتسهيلات المصرفية وخيارات الاقتراض. تراقب الشركة بشكل فعال وتطابق ملفات استحقاق الأصول المالية والخصوم لضمان الاستقرار المالي على المدى الطويل.

من خلال استراتيجيات إدارة المخاطر الشاملة هذه، تهدف الشركة إلى حماية استقرارها المالي والتشغيلي بينما تضع نفسها لتحقيق النجاح طويل الأجل في بيئة اقتصادية متغيرة.

فهد صالح الهذلول

رئيس لجنة المراجعة