

جدول أعمال الجمعية العامة العادية

تاريخها يحكي

SINCE 1976



www.al-akaria.com

جدول اجتماع الجمعية العامة العادية

م	البند
1	الاطلاع على القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في 2024/12/31 م، ومناقشتها.
2	الاطلاع على تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2024/12/31 م، ومناقشته.
3	التصويت على تقرير مراجع حسابات الشركة عن السنة المالية المنتهية في 2024/12/31 م، بعد مناقشته (مرفق).
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 العام المالي 2025 م، والربع الأول من العام المالي 2026 م، وتحديد أتعابه.
5	التصويت على صرف مبلغ (1,850,000) ريال كمكافأة لأعضاء مجلس الإدارة السابق عن السنة المالية المنتهية 2024 م.
6	التصويت على إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة السابق عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024 م.
7	التصويت على اشتراك عضو مجلس الإدارة الأستاذ/ نايف بن صالح الحمدان في عمل منافس (مرفق)
8	التصويت على اشتراك عضو مجلس الإدارة الأستاذ/ هذال بن سعد العتيبي في عمل منافس (مرفق)
9	التصويت على اشتراك عضو مجلس الإدارة السابق الأستاذ/ محمد بن مسفر المالكي في عمل منافس (مرفق).
10	التصويت على الأعمال والعقود التي تمت عن السنة المالية المنتهية في 2024/12/31 بين الشركة وشركة العلا للتطوير والتي لعضو مجلس الإدارة الأستاذ نايف بن صالح الحمدان، عضو غير تنفيذي، مصلحة غير مباشرة فيها وهي عبارة عن اتفاقية إدارة تطوير عقاري بين الهيئة الملكية لمحافظة العلا وشركة العلا للتطوير والشركة العقارية السعودية الخاصة بمشروع سدرة العلا، علماً بأنه لا توجد أي قيمة للتعاملات لعام 2024 م (مرفق)
11	التصويت على الأعمال والعقود التي تمت عن السنة المالية المنتهية في 2024/12/31 بين الشركة وشركة الرياض القابضة والتي لعضو مجلس الإدارة الأستاذ إبراهيم بن محمد العلوان، عضو تنفيذي، مصلحة غير مباشرة فيها وهي عبارة عن اتفاقية تطوير بين شركة الرياض للتعمير وشركة الرياض القابضة والشركة العقارية السعودية لبناء مشروع مدارس، علماً بأنه لا توجد أي قيمة للتعاملات لعام 2024 م (مرفق)
12	التصويت على تعديل لائحة عمل لجنة الترشيحات والمكافآت (مرفق).
13	التصويت على تعديل لائحة عمل لجنة المراجعة (مرفق).
14	التصويت على تعديل سياسة ومعايير إجراءات العضوية في المجلس ولجانه (مرفق).
15	التصويت على تعديل سياسة مكافآت أعضاء المجلس واللجان والإدارة التنفيذية (مرفق).
16	التصويت على سياسة ضوابط ومعايير المنافسة (مرفق).

مرفق البند رقم 1

القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

مرفق البند رقم 2

تقرير مجلس الإدارة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

مرفق البند رقم 3

تقرير لجنة المراجعة

التقرير السنوي للجنة المراجعة حول النظام الرقابي لعام 2024

المقدمة

تمارس لجنة المراجعة أعمالها وفقاً لمتطلبات نظام الشركات السعودي ولائحة حوكمة الشركات خصوصاً وفق ما هو موضح في الفصل الخامس من اللائحة والصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية وتعمل وفق المسؤوليات والصلاحيات الموصوفة في النظام الأساسي للشركة في مادته الثالثة والأربعين ووفق المادة الرابعة من لائحة عمل اللجنة. وقد نفذت اللجنة خلال العام برنامج عملها من خلال عدد من الاجتماعات بلغ عددها تسعة اجتماعات وقد حضرها جميع أعضاء اللجنة دون تخلف، وفيما يلي ملخص لأبرز الأعمال:

التقارير المالية

راجعت اللجنة القوائم المالية الأولية والسنوية المجمعة للشركة، وتحققت من سلامة التقديرات والسياسات المحاسبية المطبقة. كما تابعت معالجة الملاحظات المالية، وراجعت الإفصاحات المتعلقة بتعاملات الأطراف ذوي العلاقة للتأكد من اكتمالها.

المراجعة الداخلية

أشرفت اللجنة على تنظيم أعمال المراجعة الداخلية، وشمل ذلك مراجعة هيكله القطاع وتعيين قيادته، واعتماد خطط المراجعة المبنية على المخاطر. كما تابعت تنفيذ مهام المراجعة وتطوير السياسات والإجراءات وآليات المتابعة، والتحقق من متابعة فريق المراجعة الداخلية لإغلاق الملاحظات في تقارير المراجعة بالشكل المطلوب.

المراجعة الخارجية

نظرت اللجنة في اختيار المراجع الخارجي وخطة عمله السنوية، وتابعت تنفيذ توصياته، مع مراعاة التحقق من استقلالية أعماله وفق المعايير المهنية.

الالتزام والحوكمة

اطلعت اللجنة على تطوير سياسات تعارض المصالح وإدارة علاقات الأطراف ذوي العلاقة وأوصت باعتماد السياسات بعد المراجعة وإبداء الملاحظات، وراجعت التزام الشركة بالمتطلبات النظامية ذات العلاقة.

مرفق البند رقم 7

التصويت على اشتراك عضو مجلس الإدارة
الأستاذ/ نايف بن صالح الحمدان في عمل
منافس (مرفق)

الشركات التي يمارس فيها العضو / نايف بن صالح الحمدان نشاط منافس لأعمال الشركة ويتطلب ترخيص من الجمعية العامة:

اسم الشركة	دور العضو	وصف الشركة	القرار المطلوب
شركة اردارا للتطوير العقاري	عضو مجلس الإدارة	"اردارا" هي مطور عقاري، مملوكة بالكامل لصندوق الاستثمارات العامة	الترخيص على اشتراك عضو مجلس الإدارة في عمل منافس
شركة العلا للتطوير	عضو مجلس الإدارة والعضو المنتدب	شركة العلا للتطوير تتولى بناء وتشغيل محفظة عالمية من الأصول الفندقية والأصول السكنية وأصول قطاع التجزئة والأصول التجارية. وهي إحدى شركات صندوق الاستثمارات العامة	الترخيص على اشتراك عضو مجلس الإدارة في عمل منافس
شركة رؤى المدينة القابضة	نائب رئيس مجلس الإدارة	شركة رؤى المدينة القابضة إحدى شركات صندوق الاستثمارات العامة في قطاع التطوير والاستثمار العقاري	الترخيص على اشتراك عضو مجلس الإدارة في عمل منافس
شركة تطوير البلد	عضو مجلس الإدارة	شركة تطوير البلد - إحدى الشركات المملوكة بالكامل لصندوق الاستثمارات العامة - وهي المطور الرئيسي ومدير الأصول للبلد	الترخيص على اشتراك عضو مجلس الإدارة في عمل منافس
شركة إعمار المدينة الاقتصادية	عضو مجلس الإدارة	تطوير العقارات والأراضي المستصلحة، والأراضي الأخرى في المناطق الاقتصادية الخاصة أو في غيرها	الترخيص على اشتراك عضو مجلس الإدارة في عمل منافس

مرفق البند رقم 8

التصويت على اشتراك عضو مجلس الإدارة
الأستاذ/ هذال بن سعد العتيبي في عمل
منافس (مرفق)

الشركات التي يمارس فيها العضو / هذال بن سعد العتيبي نشاط منافس لأعمال الشركة ويتطلب
ترخيص من الجمعية العامة:

اسم الشركة	دور العضو	وصف الشركة	القرار المطلوب
شركة إدارة وتطوير مركز الملك عبدالله المالي	عضو مجلس الإدارة	وجهة أعمال وأسلوب حياة بطابع فريد ومميز مع بنية تحتية حديثة ورقمية. تعود ملكية "كافد" وإدارته إلى شركة إدارة وتطوير مركز الملك عبد الله المالي التي تأسست في عام 2018 وهي مملوكة بالكامل لصندوق الاستثمارات العامة	الترخيص على اشتراك عضو مجلس الإدارة في عمل منافس

مرفق البند رقم 9

التصويت على اشتراك عضو مجلس الإدارة
الأستاذ/ محمد بن مسفر المالكي في عمل
منافس (مرفق)

الشركات التي يمارس فيها العضو / محمد بن مسفر المالكي نشاط منافس لأعمال الشركة ويتطلب ترخيص من الجمعية العامة:

اسم الشركة	دور العضو	وصف الشركة	القرار المطلوب
شركة ذاخر للتطوير	عضو مجلس الإدارة	تهدف إلى تقديم حلول استثمارية سٌساهم في تغيير سوق العقارات وتعزيزه لتُصبح الشركة من أول المطوّرين العقاريين الرائدة في مجال تطوير مشاريع الضيافة في المملكة	الترخيص على اشتراك عضو مجلس الإدارة في عمل منافس
شركة مدر للاستثمار	الرئيس التنفيذي	تتمتع مدر بخبرة واسعة في مجال العقارات، وتساهم بصناعة الفرص الاستثمارية المتميزة لشركائها ونمو القطاع الخاص وازدهار	الترخيص على اشتراك عضو مجلس الإدارة في عمل منافس

مرفق البند رقم 10 و 11

تقرير فحص محدود وتبليغ مجلس الإدارة إلى
السادة المساهمين حول الأعمال والعقود
التي لأعضاء مجلس الإدارة أي مصلحة
مباشرة وغير مباشرة

إبلاغ مجلس الإدارة للجمعية العامة بالتعاملات والعقود

المحترمين

إلى السادة المساهمين في الشركة العقارية السعودية

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته، وبعد

نود إبلاغكم بالتعاملات والعقود والتي كان لأعضاء مجلس الإدارة مصلحة مباشرة أو غير مباشرة خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024م والتي تسعى الشركة فيها للحصول على الترخيص من الجمعية العامة وهي على النحو التالي:

#	عضو مجلس إدارة الشركة العقارية السعودية	العريف ذي العلاقة	طبيعة العلاقة	طبيعة التعامل	قيمة التعامل المالي المباشر 2024م
1	الأستاذ / نايف بن صالح الحميدان - رئيس مجلس الإدارة	شركة العلا للتطوير	عضو منتدب وعضو اللجنة التنفيذية لشركة العلا للتطوير	اتفاقية إدارة تطوير عقاري بين الهيئة الملكية لمحافظة العلا وشركة العلا للتطوير والشركة العقارية السعودية الخاصة بمشروع سدره العلا	لا يوجد
2	الأستاذ / إبراهيم بن محمد العلوان - العضو المنتدب والرئيس التنفيذي	شركة الرياض القابضة	عضو مجلس إدارة شركة الرياض القابضة	اتفاقية تطوير بين شركة الرياض للتعمير وشركة الرياض القابضة والشركة العقارية السعودية لبناء مشروع مدارس وذلك عن طريق تأسيس شركة تمتلك فيها الشركة العقارية السعودية ما نسبته 25% من رأس المال	لا يوجد

والله ولي التوفيق،



نايف بن صالح الحميدان
رئيس مجلس الإدارة

شركة ذات مسؤولية محدودة مهنية
رأس المال المنفوع مليون ريال سعودي
رقم السجل التجاري ٤٠٣٠٢٩١٢٤٥
١٢٢، شارع الأمير فيصل بن تركي
ص.ب ٤٨٩، الرياض ١١٤١١
المملكة العربية السعودية
ت: ٠١١ ٤٠٨ ١٨٠١ / ٤٠٨ ١٨١١
ف: ٠١١ ٤٠٨ ١٨٣٦
المركز الرئيسي - جدة
www.elayouty.com

تقرير المحاسب القانوني المستقل للتأكد المحدود

إلى السادة مساهمي
الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
المملكة العربية السعودية - الرياض

تقرير التأكد المحدود حول التبليغ المقدم من مجلس الإدارة إلى مساهمي الشركة

لقد قمنا بتنفيذ ارتباط تأكيد محدود لبيان فيما إذا كان قد لفت انتباهنا أي أمر يجعلنا نعتقد بأن التبليغ المذكور في فقرة الموضوع أدناه ("الموضوع") لم يتم التقرير عنه وعرضه بصورة عادلة، من جميع الجوانب الجوهرية، وفقاً للضوابط المنطبقة المشار إليها أدناه.

الموضوع:

يتعلق موضوع ارتباط التأكد المحدود بالتبليغ المقدم من مجلس إدارة الشركة العقارية السعودية مساهمة سعودية ("الشركة") إلى الجمعية العامة للمساهمين عن الأعمال والعقود التي يكون لأحد أعضاء مجلس إدارة الشركة مصلحة مباشرة أو غير مباشرة فيها خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م ("التبليغ") - مرفق ١، والذي تم إعداده وفقاً للضوابط المنطبقة المذكورة أدناه وذلك للالتزام بمتطلبات المادة (٧١) من نظام الشركات.

الضوابط المنطبقة

إن الضوابط المنطبقة هي متطلبات المادة (٧١) من نظام الشركات الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/١٣٢ بتاريخ ١٤٤٣/١٢/٠١ هـ الموافق ٢٠٢٢/٠٦/٣٠ م، والخاصة بالإفصاح عن المصلحة في الأعمال والعقود والتي تنص على "مع مراعاة حكم المادة (٢٧) من النظام، يجب على عضو مجلس الإدارة فور علمه بأي مصلحة له سواء مباشرة أو غير مباشرة في الأعمال والعقود التي تكون لحساب الشركة، أن يبلغ المجلس بذلك، ويثبت هذا الإبلاغ في محضر اجتماع المجلس عند اجتماعه. ولا يجوز لهذا العضو الاشتراك في التصويت على القرار الذي يصدر في هذا الشأن في المجلس والجمعيات العامة. ويبلغ المجلس الجمعية العامة عند انعقادها عن الأعمال والعقود التي يكون لعضو المجلس مصلحة مباشرة أو غير مباشرة فيها، ويرفق بالإبلاغ تقرير خاص من مراجع حسابات الشركة يعد وفق معايير المراجعة المعتمدة في المملكة".

القيود الملازمة والغرض المحدد

يتعلق ارتباط التأكد المحدود هذا بالتبليغ المقدم من مجلس إدارة الشركة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م فقط، ولا يجب أن يعتقد بأنه يقدم تأكيد أو استنتاج عن أية عقود أو معاملات لم يشتمل عليها تبليغ مجلس الإدارة ولا عن العقود أو المعاملات التي تمت أو التي ستتم خلال فترات مختلفة عن فترة التبليغ المذكورة. وقد تم إعداد هذا التقرير، الذي يشمل استنتاجنا، بناءً على طلب إدارة الشركة، وذلك لمساعدة الشركة ومجلس إدارتها في الوفاء بمتطلبات المادة رقم (٧١) من نظام الشركات. ولا ينبغي استخدام التقرير لأي غرض آخر أو توزيعه أو الاقتباس منه أو الإشارة إليه إلى أي أطراف أخرى، دون الحصول على موافقتنا المسبقة، باستثناء وزارة التجارة وهيئة السوق المالية ومساهمي الشركة، إلى الحد المسموح به نظاماً، ولا نقبل أو نتحمل أي مسؤولية تجاه أي طرف خارجي.

مسؤوليات الإدارة

إن الإدارة هي المسؤولة عن الإعداد والعرض العادل للمعلومات الواردة في التبليغ وفقاً للضوابط المنطبقة، وهي المسؤولة كذلك عن التصميم والتنفيذ والحفاظ على الرقابة الداخلية التي ترى أنها ضرورية لتمكينها من إعداد وعرض معلومات التبليغ وخلوها من التحريف الجوهرية، سواء بسبب غش أو خطأ.

تقرير المحاسب القانوني المستقل للتأكد المحدود

إلى السادة مساهمي
الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
المملكة العربية السعودية - الرياض

تقرير التأكد المحدود حول التبليغ المقدم من مجلس الإدارة الى مساهمي الشركة ... (تتمة)

مسؤوليات المحاسب القانوني

تتمثل أهدافنا في الوصول الى استنتاج تأكيد محدود حول التبليغ بناءً على ارتباط التأكد المحدود الذي قمنا به وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات التأكد (٣٠٠٠) "ارتباطات التأكد الأخرى بخلاف عمليات مراجعة أو فحص المعلومات المالية التاريخية" المعتمد في المملكة العربية السعودية. يتطلب هذا المعيار أن نخطط وننفذ هذا الارتباط للحصول على تأكيد محدود بشأن ما إذا لفت انتباهنا أي أمر يجعلنا نعتقد بأن تبليغ مجلس الإدارة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م لم يتم إعداده، من جميع الجوانب الجوهرية، وفقاً لمتطلبات المادة (٧١) من نظام الشركات.

لقد صممت إجراءاتنا للحصول على مستوى من التأكد المحدود مناسب لتوفير أساس لإبداء استنتاجنا، عند تحديد طبيعة ومدى الإجراءات المنفذة فإننا نأخذ في الحسبان الآلية المستخدمة في إعداد معلومات التبليغ كما نمارس حكمنا المهني عند تخطيط الارتباط المحدود وتنفيذه بما في ذلك تحديد مخاطر وجود تحريف جوهري في معلومات التبليغ سواء بسبب غش أو خطأ، ومدى ملائمة المعلومات والأدلة التي حصلنا عليها.

إدارة الجودة والمتطلبات المسلكية

إننا نقوم بتطبيق المعيار الدولي لإدارة الجودة رقم (١) والمعتمد في المملكة العربية السعودية والذي يتطلب منا تصميم نظام لإدارة الجودة وتطبيقه وتشغيله، بما في ذلك سياسات أو إجراءات بشأن الالتزام بالمتطلبات المسلكية والمعايير المهنية والمتطلبات النظامية والتنظيمية المنطبقة.

لقد التزمنا بمتطلبات الاستقلال والمتطلبات المسلكية الأخرى الواردة في الميثاق الدولي لسلوك وآداب المهنة للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلال الدولية) المعتمد في المملكة العربية السعودية، المتعلقة بارتباط التأكد المحدود.

ملخص الإجراءات المنفذة

قمنا بتخطيط وتنفيذ الإجراءات التالية للحصول على تأكيد محدود حول التزام الشركة بمتطلبات المادة (٧١) من نظام الشركات عند إعداد التبليغ، وقد تضمنت إجراءاتنا التي قمنا بتنفيذها على ما يلي:

- حصلنا على التبليغ المرفق الذي يوضح الاتفاقيات المبرمة مع الشركة والتي يكون لأحد أعضاء مجلس إدارة الشركة مصلحة مباشرة أو غير مباشرة فيها للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م وذلك وفقاً لمتطلبات المادة (٧١) من نظام الشركات (الملحق رقم ١).
- مقارنة المعلومات المالية الواردة في الملحق رقم ١ والسجلات المحاسبية للشركة للفترة من ١ يناير ٢٠٢٤م وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

إن الإجراءات المطبقة في ارتباط التأكد المحدود تختلف في طبيعتها وتوقيتها وأقل في مداها عن تلك المطبقة في ارتباطات التأكد المعقول، ونتيجة لذلك، فإن مستوى التأكد الذي يتم الوصول إليه في ارتباط التأكد المحدود يكون أقل بكثير من التأكد الذي كان سيتم الوصول إليه فيما لو تم تنفيذ ارتباط تأكيد معقول، وفي اعتقادنا أن الإجراءات التي قمنا بها والأدلة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لاستنتاجنا للتأكد المحدود.

تقرير المحاسب القانوني المستقل للتأكد المحدود

إلى السادة مساهمي
شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
(شركة مساهمة سعودية)
المملكة العربية السعودية - الرياض

تقرير التأكيد المحدود حول التبليغ المقدم من مجلس الإدارة إلى مساهمي الشركة ... (تتمة)

استنتاج التأكيد المحدود

بناءً على الإجراءات المنفذة والأدلة التي تم الحصول عليها، فلم ينم إلى علمنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن تبليغ مجلس الإدارة المرفق لم يتم عرضه بشكل عادل، من جميع الجوانب الجوهرية، وفقاً للضوابط المنطبقة "المادة (٧١) من نظام الشركات".

عن السيد العيوطي وشركاه

عبد الله بالعمش

عبد الله بالعمش
محاسب قانوني
ترخيص رقم (٣٤٥)



الرياض في : ١٠ ذو القعدة ١٤٤٦ هـ
الموافق: ٠٨ مايو ٢٠٢٥ م



شكراً