

جدول أعمال الجمعية العامة العادية للشركة العقارية السعودية

جدول أعمال الجمعية العامة العادية

1. الاطلاع على تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2025/12/31م، ومناقشته. (مرفق)
2. الاطلاع على القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في 2025/12/31م، ومناقشتها. (مرفق)
3. التصويت على تقرير مراجع حسابات الشركة عن السنة المالية المنتهية في 2025/12/31م، بعد مناقشته. (مرفق)
4. التصويت على إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025م.
5. 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 2026م، والربع الأول من العام المالي 2027م، وتحديد أتعابه.
6. التصويت على صرف مبلغ (1,850,000) ريال كمكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية 2025م.
7. التصويت على قرار مجلس الإدارة بتعيين الأستاذ/ سهم هاني يوسف ناصر، (عضو غير تنفيذي) بمجلس الإدارة ابتداءً من تاريخ تعيينه في 16 إبريل 2026م، لإكمال دورة المجلس حتى تاريخ انتهاء الدورة الحالية في 2029/02/09م، خلفاً للعضو السابق هذال بن سعد العتيبي (عضو غير تنفيذي). (مرفق السيرة الذاتية)
8. التصويت على سياسة المسؤولية الاجتماعية. (مرفق)
9. التصويت على اشتراك رئيس مجلس الإدارة الأستاذ/ نايف بن صالح الحمدان في عمل منافس لأعمال الشركة. (مرفق)
10. التصويت على اشتراك عضو مجلس الإدارة الأستاذ/ محمد بن مسفر المالكي في عمل منافس لأعمال الشركة. (مرفق)
11. التصويت على اشتراك عضو مجلس الإدارة الأستاذ/ معاذ بن نعيم النعيم في عمل منافس لأعمال الشركة. (مرفق)
12. التصويت على الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة وشركة الصمود الثانية للتطوير والاستثمار العقاري خلال العام المالي 2025م، والتي لعضو مجلس الإدارة الأستاذ/ معاذ بن نعيم النعيم مصلحة مباشرة فيها وهي عبارة عن عقد لبيع أرض مشاعه للشركة العقارية الى جانب شركة الرياض القابضة وشركة الرياض للتعمير في مدينة الرياض بدون شروط تفضيلية حيث بلغ نصيب الشركة العقارية من ثمن البيع مبلغ (1,724,357.50) ريال سعودي. (مرفق)

مرفق البند الأول

تقرير مجلس الإدارة

تقرير مجلس الإدارة لسنة 2025م



للاطلاع على التقرير

مرفق البند الثاني

القوائم المالية

القوائم المالية السنوية لعام 2025م



الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المراجع المستقل
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

للاطلاع على التقرير

مرفق البند الثالث

تقرير المراجع الخارجي تقرير لجنة المراجعة للعام المالي 2025م

شركة ذات مسؤولية محدودة مهنية
رأس المال المدفوع 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 المراجع المستقل

إلى السادة / المساهمين
الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
الرياض - المملكة العربية السعودية
تقرير عن مراجعة القوائم المالية الموحدة

الرأي:

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة للشركة العقارية السعودية (شركة مساهمة سعودية) "الشركة" وشركاتها التابعة والذي يشار إليهما مجتمعين بـ "المجموعة"، والتي تشمل قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة، وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية الموحدة، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية المهمة.

وفي رأينا، فإن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بعدل من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

أساس الرأي:

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. ومسؤولياتنا بموجب تلك المعايير موضحة بالتفصيل في قسم "مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة" الوارد في تقريرنا. ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد سلوك وأداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية وذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، وقد وقينا أيضاً بمسؤولياتنا الأخلاقية وفقاً لهذه القواعد. وفي اعتقادنا فإن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها تُعد كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا.

لفت انتباه:

١. نود أن نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم (٩) حول القوائم المالية الموحدة المرفقة والذي يوضح إن بعض قطع الأراضي المملوكة للشركة غير متاحة حالياً للتصرف أو التطوير لأسباب مختلفة بعضها يتعلق بالمناطق التي تقع فيها تلك الأراضي وبعضها تحت الدراسة من قبل اللجان المختصة لمعالجتها. تقوم الإدارة حالياً بالعمل مع الجهات الحكومية المعنية لمعالجة هذه الأسباب لإتاحة التصرف في هذه الأراضي. لا يزال تأثير هذا الأمر على القيمة القابلة للاسترداد لتلك الأراضي غير مؤكد ويعتمد على النتائج النهائية لعمل اللجان والجهات المختصة. بلغت القيمة الدفترية لتلك الأراضي ٤٣٧,٧ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م. (٢٠٢٤م: ٤٣٧,٧ مليون ريال سعودي)
٢. نود أن نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم (٩) حول القوائم المالية الموحدة المرفقة والذي يوضح انه تم إحاطة الإدارة من قبل جهات حكومية معينة بأن إحدى أراضي الشركات التابعة والتي تم تخصيصها لمشروع الوديان تقع ضمن منطقة قيد الدراسة بهدف تطويرها من قبل تلك الجهات الحكومية، مما قد يؤدي إلى تغيير جوهرى في الخطة الرئيسية للمشروع والقيمة القابلة للاسترداد لتلك الأرض لا يزال تأثير هذا الأمر غير مؤكد ويعتمد على إتمام الدراسة من قبل الجهات الحكومية والتطورات المستقبلية للمنطقة. بلغت القيمة الدفترية للأرض والأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م: ٢,٩ مليار ريال سعودي (٢٠٢٤م: ٢,٩ مليار ريال سعودي).

تقرير المراجع المستقل

إلى السادة / المساهمين
 الشركة العقارية السعودية
 (شركة مساهمة سعودية)
 الرياض – المملكة العربية السعودية
 تقرير عن مراجعة القوائم المالية الموحدة ... (تتمة)

الأمر الرئيسية للمراجعة:

أمر المراجعة الرئيسية هي تلك الأمور التي كانت، بحسب حكمنا المهني، لها الأهمية القصوى عند مراجعتنا للقوائم المالية للسنة الحالية. وقد تم تناول هذه الأمور في سياق مراجعتنا للقوائم المالية ككل، وعند تكوين رأينا فيها، وإننا لا نقدم في هذه رأياً منفصلاً. فيما يلي وصفاً لكل أمر من أمور المراجعة الرئيسية وكيفية معالجتها:

أمر مراجعة رئيسي	كيف تمت معالجة أمر المراجعة الرئيسي في مراجعتنا
تمتلك المجموعة استثمارات عقارية من اراضي ومباني، بلغت قيمتها ٥,٧ مليار ريال سعودي وهي تمثل حوالي ٥٩٪ من إجمالي موجودات المجموعة، تظهر الاستثمارات العقارية في قائمة المركز المالي بالتكلفة ناقصا الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة، إن وجد.	لقد قمنا بالإجراءات المبينة أدناه فيما يتعلق بالاستثمارات العقارية:
لغرض تقييم الانخفاض في القيمة والإفصاح عن القيمة العادلة في القوائم المالية الموحدة، يتم تقييم العقارات الاستثمارية من قبل مقيم خارجي معتمد ومستقل ("المقيم").	- تقييم موضوعية المقيمين واستقلاليتهم وخبرتهم الذين تم تعيينهم بواسطة الإدارة والتأكد من ان المقيمين معتمدين من قبل الهيئة السعودية للمقيمين.
تم اعتبار هذا الأمر كأمر مراجعه رئيسي حيث إن تقييم انخفاض قيمة العقارات الاستثمارية يتطلب حكماً هاماً من قبل الإدارة وأيضاً تتضمن تقديرات رئيسية. أيضاً، التأثير المحتمل قد يكون انخفاض قيمة العقارات الاستثمارية جوهرياً في القوائم المالية الموحدة.	- مقارنة القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من واقع تقرير المقيم مع الرصيد الدفترى للاستثمارات العقارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م.
يرجى الرجوع إلى الإيضاح ٩ حول القوائم المالية الموحدة بخصوص السياسة المحاسبية المتعلقة بالاستثمارات العقارية والإيضاح رقم ٤ بخصوص الإفصاحات ذات العلاقة.	- التأكد من أن أسلوب التقييم المناسب والمنهجية المعتمدة من قبل المقيم.
	- المراجعة على أساس العينة، لتقييم الاستثمارات العقارية المنفذة من قبل المقيم بالاستعانة بالمختصين لدينا للتأكد من مدي معقولية الافتراضات الرئيسية التي تم استخدامها لتحديد القيم العادلة للاستثمارات العقارية.
	- الحصول على صكوك ملكية العقارات الاستثمارية ومناقشة الوضع القانوني لها مع الإدارة والقسم القانوني الداخلي.
	- التأكد بأن القوائم المالية الموحدة تتضمن على الإفصاحات الكافية والملائمة للسياسات المحاسبية ومن الإفصاح ذات العلاقة للاستثمارات العقارية.

المعلومات الأخرى:

تتألف المعلومات الأخرى من المعلومات المدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة ٢٠٢٥م، بخلاف القوائم المالية الموحدة وتقرير المراجع عنها. والإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى الواردة في تقريرها السنوي.

ولا يغطي رأينا في القوائم المالية الموحدة المعلومات الأخرى، ونحن لا نبدي أي شكل من أشكال الاستنتاج التأكيدي بشأنها.

وفيما يتصل بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا تتمثل في قراءة المعلومات الأخرى الموضحة أعلاه، والنظر عند القيام بذلك فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة أو مع المعرفة التي حصلنا عليها أثناء المراجعة، أو ما إذا كانت المعلومات الأخرى تبدو مُحَرَّفَةً بشكل جوهري بأية صورة أخرى. وإذا توصلنا إلى وجود تحريف جوهري في هذه المعلومات الأخرى، استناداً إلى العمل الذي قمنا بتنفيذه، فإننا مطالبون بالتقرير عن تلك الحقيقة. وليس لدينا ما نقرر عنه في هذا الشأن.

تقرير المراجع المستقل

إلى السادة / المساهمين
الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
الرياض - المملكة العربية السعودية
تقرير عن مراجعة القوائم المالية الموحدة ... (تتمة)

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن إعداد القوائم المالية الموحدة:

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من السعودية للمراجعين والمحاسبين ووفقاً لنظام الشركات والنظام الأساسي للشركة، وهي المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي ترى أنها ضرورية لتمكينها من إعداد قوائم مالية موحدة خالية من التحريف الجوهرى، سواء بسبب غش أو خطأ.

وعند إعداد القوائم المالية الموحدة، فإن الإدارة هي المسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على البقاء كمنشأة مستمرة وعن الإفصاح بحسب مقتضى الحال، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية، واستخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لدى الإدارة لتصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها، أو ما لم يكن لديها أي خيار آخر واقعي سوى القيام بذلك.

والمكلفون بالحوكمة، أي مجلس الإدارة، هم المسؤولون عن الإشراف على آلية التقرير المالي في المجموعة.

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة:

تتمثل أهدافنا في الوصول إلى تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل تخلو من التحريف الجوهرى، سواء بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. والتأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، لكنه لا يضمن أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن التحريف الجوهرى عند وجوده. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتُعد التحريفات جوهرية إذا كان يمكن التوقع بدرجة معقولة أنها قد تؤثر، منفردة أو في مجملها، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية الموحدة.

وكجزء من عملية المراجعة التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني طوال المراجعة. ونقوم أيضاً بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر التحريف الجوهرى في القوائم الموحدة، سواء بسبب غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا. ويُعد خطر عدم اكتشاف التحريف الجوهرى الناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، نظراً لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو إغفال ذكر متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز للرقابة الداخلية.
- التوصل إلى فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة من أجل تصميم إجراءات المراجعة المناسبة في ظل الظروف القائمة، وليس لغرض إبداء رأي في فاعلية الرقابة الداخلية.
- تقييم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات المتعلقة بها التي أعدتها الإدارة.
- التوصل إلى استنتاج بشأن مدى مناسبة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، وما إذا كان هناك عدم تأكد جوهرى متعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة المجموعة على البقاء كمنشأة مستمرة استناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها. وإذا خلصنا إلى وجود عدم تأكد جوهرى، فإن علينا أن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية الموحدة، أو علينا أن نقوم بتعديل رأينا إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية. وتستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير المراجع ومع ذلك، فإن أحداثاً أو ظروفناً مستقبلية قد تتسبب في توقف المجموعة عن البقاء كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض العام للقوائم المالية الموحدة وهيكلها ومحتواها، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق العرض العادل.

تقرير المراجع المستقل

إلى السادة / المساهمين
الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
الرياض - المملكة العربية السعودية
تقرير عن مراجعة القوائم المالية الموحدة ... (تتمة)

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة ... (تتمة)

- الحصول على ما يكفي من أدلة المراجعة المناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية ضمن المجموعة، لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة. ونحن مسؤولون عن توجيه عملية مراجعة المجموعة والإشراف عليها وتنفيذها. ونظل وحدنا المسؤولين عن رأي المراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة في الرقابة الداخلية نقوم باكتشافها أثناء المراجعة.
- ونقدم أيضاً للمكلفين بالحوكمة بياناً يفيد بأننا قد التزمنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة المتعلقة بالاستقلال، ونبلغهم بجميع العلاقات والأمور الأخرى التي قد يُعتقد بشكل معقول أنها قد تؤثر على استقلالنا، ونبلغهم أيضاً عند الاقتضاء بالتدابير الوقائية ذات العلاقة.
- ومن بين الأمور التي نتواصل بشأنها مع المكلفين بالحوكمة، فإننا نحدد تلك الأمور التي كانت لها الأهمية البالغة أثناء مراجعة القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية، ومن ثم تُعد هذه الأمور هي الأمور الرئيسية للمراجعة. ونقوم بتوضيح هذه الأمور في تقريرنا ما لم تمنع الأنظمة أو اللوائح الإفصاح العلني عن الأمر، أو عندما نرى، في ظروف نادرة للغاية، أن الأمر ينبغي ألا يتم الإبلاغ عنه في تقريرنا لأن التبعات السلبية للقيام بذلك من المتوقع بشكل معقول أن تفوق فوائد المصلحة العامة المترتبة على هذا الإبلاغ.

عن السيد العيوطي وشركاه

محمد العمش
عبد الله أحمد بالعمش
محاسب قانوني
ترخيص رقم (٣٤٥)



الرياض في: ٣٠ مارس ٢٠٢٦ م
الموافق: ١١ شوال ١٤٤٧ هـ

تقرير لجنة المراجعة للعام المالي 2025م

تقرير لجنة المراجعة عن السنة المالية المنتهية في: ٢٠٢٥-١٢-٣١ م

إلى السادة/ مساهمي الشركة المحترمين عبر مجلس الإدارة

نطاق التقرير:

تم إعداد هذا التقرير لبيان أداء لجنة المراجعة لاختصاصاتها ومهامها الرقابية خلال السنة المالية المشار إليها، وذلك ضمن حدود مسؤوليات اللجنة ووفق لائحة حوكمة الشركات ولائحة عمل اللجنة المعتمدة، وبالاستناد إلى ما تم تقديمه للجنة من معلومات وتقارير وبيانات ومناقشات مع الإدارة التنفيذية ومراجع الحسابات والمراجع الداخلي.

ولا يعتبر بديلاً للأصل المتعلق بمسؤولية الإدارة التنفيذية عن القوائم المالية ونظم الرقابة الداخلية وإدارة المخاطر، أو مسؤولية مراجع الحسابات عن إبداء الرأي على القوائم المالية وفق معايير المراجعة.

تكوين لجنة المراجعة:

تم تشكيل لجنة المراجعة بقرار مجلس الإدارة مكونة من ٤ أعضاء، ولا تضم أي عضو من أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين، واشتملت على أعضاء مختصين ذوي خبرة بالشؤون المالية والمحاسبية، مع توافر متطلبات الاستقلال وعدم انطباق عوارض الاستقلال على النسبة المطلوبة.

كما أن لدى اللجنة لائحة عمل معتمدة من الجمعية العامة بناء على اقتراح مجلس الإدارة، تضمنت ضوابط وإجراءات عمل اللجنة ومهامها وقواعد اختيار الأعضاء وآلية الترشيح ومدة العضوية والمكافآت وآلية التعيين المؤقت عند الشغور، وقد مارست اللجنة أعمالها وفقاً لهذه اللائحة.

وقد روعي في إجراءات الشركة - من خلال الإفصاحات - التأكيد من عدم انطباق القيود النظامية على أعضاء اللجنة (ومن ذلك: عدم عمل العضو خلال السنتين الماضيتين في الإدارة التنفيذية أو المالية للشركة أو لدى مراجع حسابات الشركة)، كما روعي قيد عدم تجاوز العضو لعدد خمس عضويات لجان مراجعة في لجان مراجعة بأكثر من خمس شركات مدرجة.

اختصاصات اللجنة وصلاحياتها ومسؤولياتها:

التقارير المالية:

درست اللجنة القوائم المالية الأولية الربعية والسنوية قبل عرضها على مجلس الإدارة، وناقشتها مع الإدارة التنفيذية ومراجع الحسابات، وذلك مع مراعاة نزاهة وعدالة وشفافية عرض القوائم المالية، والمسائل المهمة أو غير المألوفة، وأي موضوعات أثارها سواء المدير المالي أو إدارة الالتزام أو مراجع الحسابات.

المراجعة الداخلية:

درست اللجنة وراجعت نظم الرقابة الداخلية والمالية وإدارة المخاطر، واطلعت على تقارير المراجعة الداخلية الدورية، وتابعت تنفيذ الإجراءات التصحيحية للملاحظات، وأشرفت على أداء وأنشطة المراجعة الداخلية للتحقق من توافر الموارد اللازمة وفعاليتها، وتقوم اللجنة بتقديم توصياتها للمجلس بشأن تعيين أو عزل وتقييم المراجع الداخلي ومكافأته حسب الأحوال خلال السنة.

مراجع الحسابات:

أوصت اللجنة مجلس الإدارة بشأن ترشيح مراجع الحسابات وتحديد أتعابه، بعد النظر في استقلاله ومراجعة نطاق عمله وشروط التعاقد، كما نظرت في موضوعية وفعالية أعمال المراجعة، وراجعت خطة المراجعة وتأكدت من عدم تقديمه أعمالاً خارجة عن نطاق المراجعة، وناقشت تقريره وملاحظاته على القوائم المالية وتابعت ما تم اتخاذه بشأنها.

ضمان الالتزام:

فيما يخص التعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة، فقد راجعت اللجنة العقود والتعاملات المقترح إجراؤها وقدمت مرئياتها للمجلس بشأنها وفقاً للمعلومات المعروضة عليها.

التعارض بين توصيات لجنة المراجعة وقرارات مجلس الإدارة:

لم يظهر للجنة خلال العام وجود تعارض بين توصيات لجنة المراجعة وقرارات مجلس الإدارة.

اجتماعات لجنة المراجعة:

عقدت اللجنة خلال السنة المالية عدد خمس اجتماعات، وجرى توثيق محاضرها ونتائج التصويت والتحفظات - إن وجدت - وفق الإجراءات المعتمدة بواسطة أمانة سر اللجنة.

وقد تضمنت اجتماعات مع مراجع حسابات الشركة، ومع المراجع الداخلي، والاجتماع مع الإدارة التنفيذية حسب طلب اللجنة وبناء على تقديرها للحاجة.

ترتيبات تقديم الملحوظات:

لدى الشركة سياسة معتمدة للإبلاغ عن الممارسات المخالفة تتيح تقديم البلاغات بسرية، ولم يتبين للجنة المراجعة بناء على المعلومات والتقارير المتاحة وجود تجاوزات جوهرية أو ملاحظات ذات أثر مالي تستدعي التنويه عنها في هذا التقرير.

صلاحيات لجنة المراجعة:

مارست اللجنة صلاحياتها خلال العام، بما في ذلك حق الاطلاع على سجلات الشركة ووثائقها، وطلب الإيضاحات والبيانات من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية عند الحاجة، بما أتاح للجنة أداء مهامها وفق نطاق اختصاصها.

ولم يظهر للجنة خلال العام ما يستدعي استخدام صلاحياتها في طلب دعوة الجمعية العامة للانعقاد.

رأي اللجنة في كفاية نظم الرقابة الداخلية والمالية وإدارة المخاطر:

نتائج تقييم نظام الرقابة اظهرت وجود بعض الملاحظات وفرص التحسين في عدد من الجوانب، مما يستدعي تعزيز بعض الضوابط ورفع مستوى فاعلية التطبيق. وقد تم التعامل مع هذه الملاحظات ضمن خطط تصحيحية معتمدة، وتتابع اللجنة تقدم التنفيذ بشكل دوري.

وتطبيقاً لمبدأ الشفافية، يمكن الإشارة إلى الملاحظات التشغيلية وفرص التحسين في بعض جوانب نظام الرقابة الداخلية، والتي يمكن تلخيصها في المحاور التالية:

- **أنظمة التقنية والأمن السيبراني:** الحاجة إلى استكمال مواءمة بعض الضوابط مع المعايير التنظيمية المحدثة، وتعزيز التكامل الآلي بين الأنظمة المالية والتشغيلية لتقليل التدخل اليدوي.
 - **حوكمة المشاريع:** الحاجة إلى رفع كفاءة آليات التخطيط والمتابعة الزمنية للمشاريع الرأسمالية والتطويرية لضمان الالتزام بالجدول الزمني المستهدفة.
 - **التحديث التنظيمي:** استكمال تحديث السياسات والإجراءات ومصفوفة الصلاحيات لتتواءم مع التغيرات في هيكل وعمليات الشركة والشركات التابعة لها.
 - **مسائل لفت الانتباه في القوائم المالية:** بالإضافة إلى معالجة مسائل لفت الانتباه التي تكرر إشارة المراجع الخارجي لها في إفصاحات القوائم المالية.
- كما تؤكد اللجنة بأن أي نظام للرقابة الداخلية مهما أحكم تصميمه لا يمكنه تقديم ضمانات مطلقة، وإنما يقدم تأكيدات معقولة حول تحقيق الأهداف وإدارة المخاطر ونظم الرقابة الداخلية والمالية.

يتم تسليم هذا التقرير إلى مجلس الإدارة لإيداع نسخ كافية منه في مركز الشركة الرئيس، ونشره في الموقع الإلكتروني للشركة والموقع الإلكتروني للسوق عند نشر الدعوة لانعقاد الجمعية العامة، كما يتلى ملخص التقرير أثناء انعقاد الجمعية العامة.

<p>عضو لجنة المراجعة</p>  <p>عبدالرحمن بن عبدالعزيز بالغنيم</p>	<p>عضو لجنة المراجعة</p>  <p>محمد بن عمر العبيدي</p>
<p>رئيس لجنة المراجعة</p>  <p>محمد بن فرحان بن نادر</p>	<p>عضو لجنة المراجعة</p>  <p>سعود بن عبداللطيف آل الشيخ</p>

مرفق البند السابع

التصويت على قرار مجلس الإدارة بتعيين الأستاذ/ سهم هاني يوسف ناصر، (عضو غير تنفيذي) بمجلس الإدارة ابتداءً من تاريخ تعيينه في 16 أبريل 2026م، لإكمال دورة المجلس حتى تاريخ انتهاء الدورة الحالية في 2029/02/09م، خلفاً للعضو السابق هذال بن سعد العتيبي (عضو غير تنفيذي).

السيرة الذاتية لأستاذ سهم هاني يوسف ناصر

 هيئة السوق المالية
Capital Market Authority

نموذج السيرة الذاتية (١)

(أ) البيانات الشخصية للعضو المرشح						
الاسم الرباعي		سهم هاني يوسف ناصر				
الجنسية	بيليز	تاريخ الميلاد	١٩٨٥/٠٣/٠٧ م			
(ب) المؤهلات العلمية للعضو المرشح						
م	المؤهل	التخصص	تاريخ الحصول على المؤهل			
١	بكالوريوس	إدارة	٢٠٠٦			
اسم الجهة المانحة		جامعة كونكورديا (كندا)				
(ج) الخبرات العملية للعضو المرشح						
الفترة		مجالات الخبرة				
٢٠٢٥ - حتى الآن		مدير إدارة أول، الرئيس المكلف لإدارة استراتيجية الاستثمارات العقارية المحلية - صندوق الاستثمارات العامة				
٢٠١٩ - حتى الآن		مدير إدارة أول، رئيس قسم إدارة الأصول العقارية المحلية - صندوق الاستثمارات العامة				
٢٠١٥ - ٢٠١٩		مدير، الاستثمارات العقارية - ميراس				
٢٠١٥ - ٢٠٠٩		مدير أول، الصفقات العقارية - برايس ووترهاوس كوبرز				
٢٠٠٩ - ٢٠٠٧		محلل مالي أول، المعاملات العقارية - إرنست ويونغ				
(د) العضوية الحالية في مجالس إدارات شركات مساهمة أخرى (مدرجة أو غير مدرجة) أو أي شركة أخرى أياً كان شكلها القانوني أو اللجان المنبثقة منها:						
#	اسم الشركة	النشاط الرئيس	صفة العضوية (تنفيذي، غير تنفيذي، مستقل)	طريقة التعيين (مرشح بصفته مساهماً معين من قبل مساهم يتمتع بحق التعيين بموجب نظام الشركة الأساس، مرشح من مساهم)	عضوية اللجان	الشكل القانوني للشركة
1	شركة تطوير مطار الملك سلمان الدولي	التطوير العقاري	غير تنفيذي (عضو لجنة فقط)	مرشح من مساهم	عضو اللجنة التنفيذية	شركة مساهمة مغلقة
2	شركة الواحة للأسواق الحرة	التجزئة	غير تنفيذي	مرشح من مساهم	لا يوجد	شركة مساهمة مغلقة
3	شركة تطوير المربع الجديد	التطوير العقاري	غير تنفيذي (عضو لجنة فقط)	مرشح من مساهم	لجنة الاستثمار التكنولوجي	شركة مساهمة مغلقة
4	شركة السود للتطوير	التطوير العقاري	غير تنفيذي (عضو لجنة فقط)	مرشح من مساهم	عضو لجنة الاستثمار	شركة مساهمة مغلقة

Restricted External

مرفق البند الثامن

التصويت على سياسة المسؤولية الاجتماعية

الشركة العقارية السعودية (شركة مساهمة سعودية)

سياسة المسؤولية الاجتماعية

تاريخها يديكي

SINCE 1976

جدول المحتويات

1	التعريفات.....
2	المقدمة.....
3	تعريف المسؤولية الاجتماعية.....
3	تصميم الإطار العام للمسؤولية الاجتماعية.....
3	الأدوار والمسؤوليات.....
4	مرتكزات إطار العمل الفعال للمسؤولية الاجتماعية.....
6	برامج المسؤولية الاجتماعية.....
7	رفع درجة الوعي بالمسؤولية الاجتماعية.....
7	الإفصاح عن المسؤولية الاجتماعية.....

التعريفات

مع مراعاة التعريفات الواردة في نظام الشركات ونظام السوق المالية ولوائحهما، تدل الكلمات والعبارات الآتية على المعاني الموضحة أمامها ما لم يقتض السياق خلاف ذلك:

العبارة	التعريف
الشركة	الشركة العقارية السعودية
الجمعية العامة	الجمعية العامة العادية وغير العادية للشركة التي تنعقد بحضور مساهمي الشركة بموجب أحكام نظام الشركات ولائحته التنفيذية والنظام الأساس للشركة
مجلس الإدارة/ المجلس	مجلس إدارة الشركة العقارية السعودية
النظام الأساس	النظام الأساس للشركة العقارية السعودية
السياسة	سياسة المسؤولية الاجتماعية
نظام الشركات	نظام الشركات السعودي واللوائح والقرارات ذات العلاقة
الهيئة	هيئة السوق المالية
نظام السوق المالية	نظام السوق المالية السعودي واللوائح والقرارات ذات العلاقة
لائحة الحوكمة	لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية
الإدارة التنفيذية	الأشخاص المنوط بهم إدارة عمليات الشركة اليومية، واقتراح القرارات الاستراتيجية وتنفيذها، كالرئيس التنفيذي ونوابه والمدير المالي
الرئيس التنفيذي	الشخص الذي عينه مجلس إدارة الشركة ليقوم بتنفيذ قرارات المجلس وتسيير أعمال الشركة اليومية ورئاسة العاملين فيها تحت إشراف ومراقبة المجلس

1. المقدمة

1.1. تمهيد

إن الشركة العقارية السعودية ملتزمة بموائمة قيمها واستراتيجية أعمالها مع الاحتياجات المجتمعية والاقتصادية وتسعى إلى إدراج مبادرات المسؤولية الاجتماعية بصورة مستمرة ضمن أنشطتها المختلفة.

1.2. الغرض من السياسة

1.2.1. تم تطوير هذه السياسة لتوجيه الشركة بشأن إدارة مسؤوليتها الاجتماعية مع استمرار تقديم الدعم اللازم للمجتمع لتحقيق الفوائد الاجتماعية المرجوة على المدى الطويل وضمان استمرارية عمل الشركة بشكل يحد من الآثار الضارة على المجتمع والبيئة.

1.2.2. تم تطوير هذه السياسة بما يتوافق مع النظام الأساس للشركة والمتطلبات الرقابية لللائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية ونظام الشركات والمتطلبات الرقابية والقوانين الأخرى ذات الصلة في المملكة، وتعتبر هذه السياسة جزءاً لا يتجزأ من الإطار العام للحوكمة الخاص بالشركة. وفي حال ظهور أي خلاف مستقبلاً بين أحكام هذه السياسة والمتطلبات الرقابية ذات الصلة، تسري المتطلبات الرقابية على أحكام السياسة إلى أن يتم تعديلها.

1.3. مسؤولية حفظ السياسة

1.3.1. تتولى إدارة الحوكمة مسؤولية حفظ النسخ المعتمدة من هذه اللائحة، ويجوز مشاركة أو الإفصاح عن اللائحة أو نشرها إلكترونياً وفقاً لألية النشر المناسبة.

1.3.2. يتم حفظ هذه السياسة بصيغتين أحدهما في صورة قابلة للتعديل والأخرى في صورة غير قابلة للتعديل على ألا يتم توزيع السياسة إلا في صيغتها غير القابلة للتعديل.

1.4. مراجعة وتحديث السياسة

1.4.1. يتم مراجعة السياسة من قبل إدارة التسويق والاتصال المؤسسي كل ثلاث سنوات أو كلما دعت الحاجة وخاصة عند حدوث أي تغيير في القوانين والتشريعات ذات الصلة، تغييرات في الهيكل التنظيمي أو أنشطة الشركة، ويتولى المجلس مسؤولية مراجعة التعديلات اللازمة على السياسة قبل أن يتم عرضها على الجمعية العامة للاعتماد. وذلك للتأكد مما يلي:

1.4.1.1. تغطية السياسة لجميع النواحي المتعلقة بالمسؤولية الاجتماعية في الشركة.

1.4.1.2. توافق السياسة مع ممارسات الحوكمة ذات الصلة.

1.4.1.3. التأكد من الالتزام بالقوانين ومتطلبات الجهات الرقابية.

1.4.1.4. أي تعديلات أخرى ضرورية.

2. تعريف المسؤولية الاجتماعية

2.1. تشير المسؤولية الاجتماعية إلى الالتزام المستمر من قبل الشركة بالتصرف أخلاقياً وفقاً لما تقتضيه القوانين والأعراف العامة والمساهمة في تحقيق التنمية المستدامة للمجتمع بوجه عام وللعمالين بالشركة بوجه خاص وذلك من خلال الأنشطة والمسؤوليات المنفذة من قبل الشركة والتي قد تؤثر على المجتمع أو البيئة التي تعمل فيها الشركة، ويجب أن تتوافق جميع الأعمال والأنشطة التي تقوم بها الشركة مع مصالح المجتمع والتنمية المستدامة، يتم تعريف التنمية المستدامة بالتنمية التي تلبى احتياجات الحاضر دون المساس بقدرة الأجيال المقبلة على تلبية احتياجاتها.

3. تصميم الإطار العام للمسؤولية الاجتماعية

3.1. يجب عكس السلوكيات الأخلاقية، والقوانين واللوائح المعمول بها ضمن الأنشطة المستمرة للشركة. ويتم أخذ ما يلي في الاعتبار عند تصميم الإطار العام للمسؤولية الاجتماعية للشركة:

- 3.1.1. ربط أهداف المسؤولية الاجتماعية برؤية الشركة ورسالتها وأهدافها الاستراتيجية.
- 3.1.2. تحديد توجه الشركة في مجال المسؤولية الاجتماعية وتحديد المجالات التي تهدف الشركة للتركيز عليها من خلال برنامجها ذات العلاقة.
- 3.1.3. السعي لخلق ثقافة المسؤولية الشاملة في الشركة لتحقيق الهدف المرجو منها.
- 3.1.4. السعي لتنفيذ مبادرات مسؤولية اجتماعية تحقق منفعة للمجتمع بصورة مستدامة وليست مؤقتة.
- 3.1.5. التأكد من دراية الموظفين بأهداف ومبادرات الشركة في مجال المسؤولية الاجتماعية بشكل مستمر.
- 3.1.6. تنفيذ أعمال الشركة الرئيسية على نحو مسؤول من خلال وضع أفراد المجتمع ضمن أولويات اهتماماتها.

4. الأدوار والمسؤوليات

4.1. مجلس الإدارة

- 4.1.1. التأكد من الموازنة بين أهداف الشركة وأهداف المجتمع من خلال مبادرات المسؤولية الاجتماعية التي تقوم بها الشركة.
- 4.1.2. وضع مؤشرات قياس تربط أداء الشركة بما تقدمه من مبادرات في العمل الاجتماعي، ومقارنة ذلك بالشركات الأخرى ذات النشاط المشابه.
- 4.1.3. تخصيص موازنة لمبادرات المسؤولية الاجتماعية تدرج ضمن الموازنة التقديرية التي يعتمدها المجلس للشركة بشكل سنوي.
- 4.1.4. التأكد من الإفصاح عن مبادرات الشركة فيما يتعلق بالمسؤولية الاجتماعية ضمن التقارير الدورية للشركة.
- 4.1.5. الإفصاح عن أهداف المسؤولية الاجتماعية التي تتبناها الشركة للعمالين فيها والتأكد من توعيتهم وثقتهم بها.

4.2. الرئيس التنفيذي

- 4.2.1. التأكد من مدى فعالية دور إدارة التسويق والاتصال المؤسسي في إدارة أنشطة المسؤولية الاجتماعية للشركة بالتنسيق مع قطاعات وإدارات الشركة المعنية من خلال التقارير الدورية التي يتم استلامها من الإدارة فيما يتعلق بأنشطة المسؤولية الاجتماعية.

4.3. إدارة التسويق والاتصال المؤسسي

- 4.3.1. العمل مع إدارة الحوكمة لتصميم الإطار العام للمسؤولية الاجتماعية للشركة.
- 4.3.2. إدارة أنشطة المسؤولية الاجتماعية الخاصة بالشركة.
- 4.3.3. تسليط الضوء على دور الشركة في مجال المسؤولية الاجتماعية.
- 4.3.4. التأكد من الإفصاح عن أهداف المسؤولية الاجتماعية التي تتبناها الشركة للعاملين فيها وتوعيتهم وثقيفهم بها.
- 4.3.5. التأكد من الإفصاح عن خطط تحقيق المسؤولية الاجتماعية في التقارير الدورية ذات الصلة بأنشطة الشركة (كالتقرير السنوي)

4.4. إدارة الحوكمة

- 4.4.1. العمل مع إدارة التسويق والاتصال المؤسسي لتصميم الإطار العام للمسؤولية الاجتماعية للشركة.
- 4.4.2. تنفيذ أنشطة المسؤولية الاجتماعية ذات الصلة بالحوكمة البيئية والاجتماعية.

4.5. إدارة الموارد البشرية

- 4.5.1. المساهمة في مبادرات المسؤولية الاجتماعية المتعلقة بالموظفين.
- 4.5.2. المساهمة في تنظيم جلسات التوعية التي يتم عقدها للموظفين فيما يتعلق بمبادرات المسؤولية الاجتماعية التي تقع ضمن اختصاصها.

4.6. الموظفون

- 4.6.1. التنسيق مع إدارة التسويق والاتصال المؤسسي في حالة رغبتهم في التطوع للمشاركة في مبادرات المسؤولية الاجتماعية الخاصة بالشركة والتأكد من درابهم بتوجه وخطط وبرامج الشركة فيما يتعلق بالمسؤولية الاجتماعية.

5. مرتكزات إطار العمل الفعال للمسؤولية الاجتماعية

5.1. المسؤوليات تجاه المجتمع

- تلتزم الشركة بالمساهمة إيجاباً في المجتمع الذي تعمل فيه. ويتم تحقيق ذلك من خلال:
- 5.1.1. إقامة شراكات مع قطاعات وجهات حكومية وخاصة وغير ربحية مما من شأنه أن يساهم في دور الشركة في أهداف الاستدامة والمسؤولية الاجتماعية للشركة ويساهم في إفادة المجتمع.
 - 5.1.2. التركيز على تعزيز القوى العاملة الوطنية السعودية، وذلك من خلال استقطاب الموظفين من المواطنين وضمان تطوير قدراتهم باستمرار وإعطائهم الفرص اللازمة للنمو وذلك لرفع كفاءتهم وتنافسيتهم.
 - 5.1.3. دعم حماية حقوق الإنسان، بما في ذلك دعم احترام الثقافات والقيم المختلفة ودعم بيئة عمل داخل الشركة لا تقوم على أساس التمييز.
 - 5.1.4. مراعاة المصالح العامة للمجتمع والتنمية الاقتصادية بشكل فعال.
 - 5.1.5. خدمة المجتمع بطريقة أخلاقية وقانونية.

- 5.1.6. توفير بيئة عمل تتوافق مع معايير السلامة والصحة المهنية المتعارف عليها.
- 5.1.7. تشجيع وتعزيز السلوكيات الأخلاقية الإيجابية (على سبيل المثال - نحو البيئة، المجتمع، العملاء، الموظفين، والمستثمرين).
- 5.1.8. مراعاة الأثر الاجتماعي للخدمات / المنتجات، بما في ذلك أثر سحبها والاستجابة الفورية لها.
- 5.1.9. احترام القوانين واللوائح المطبقة والالتزام بها.
- 5.1.10. تصميم أنشطة الشركة بما يتفق مع الحالة الاقتصادية والوضع الثقافي للمجتمع.
- 5.1.11. عدم الانخراط في أي شكل من أشكال الفساد، بما في ذلك الابتزاز والرشوة.

5.2. المسؤوليات تجاه فئات المجتمع المختلفة

تكون المساهمة نحو الفئات المختلفة في المجتمع من خلال:

- 5.2.1. احترام الاختلافات الثقافية والاجتماعية للفئات المختلفة في المجتمع.
- 5.2.2. احترام الأشخاص ذوي الخلفيات والقيم والتقاليد والثقافات المختلفة.
- 5.2.3. توجيه مبادرات متخصصة لدعم ومساندة ذوي الإعاقة في مختلف المجالات.
- 5.2.4. العمل على تحسين نوعية الظروف المعيشية للقوى العاملة وعائلاتهم والمجتمع المحلي والمجتمع ككل.
- 5.2.5. دعم المشروعات الصغيرة والأسر المنتجة والمهنية، والمشاركة في برامج ريادة الأعمال، وفتح آفاق جديدة تخدم فئات المجتمع.
- 5.2.6. توفير برامج تدريب لتنمية قدرات فئات مستهدفة في المجتمع.

5.3. مشاركة أصحاب المصالح

لدى الشركة أصحاب مصالح متعددين مثل العملاء، والموردين، والموظفين، والمساهمين، وغيرهم. ويتعين على الإدارات المعنية بالشركة ضمان المشاركة والتواصل المستمر مع أصحاب المصالح لضمان الفهم التام للمسؤولية الاجتماعية والمساهمة فيها. ويمكن تحقيق ذلك من خلال ما يلي:

- 5.3.1. التعرف على اهتمامات وتوجهات أصحاب المصالح.
- 5.3.2. إشراك أصحاب المصالح بشكل فعال في مختلف الأنشطة مع الأخذ بعين الاعتبار احتياجاتهم والنتائج المترتبة عن هذه المشاركة.
- 5.3.3. التعامل مع أصحاب المصالح بشفافية فيما يتعلق بأنشطة الشركة المختلفة المتعلقة بالمسؤولية الاجتماعية وإطلاعهم على تقدم تلك الأعمال.
- 5.3.4. التأكد من وضع الآلية اللازمة لتلقي اهتمامات واستفسارات وأفكار ومبادرات أصحاب المصالح ومعالجتها بشكل فوري.
- 5.3.5. التفاعل بشكل منتظم مع أصحاب المصالح بهدف الحفاظ على علاقات طويلة الأمد معهم من شأنها المساهمة في تحقيق أهداف الشركة.

تتضمن سياسة حماية أصحاب المصالح المزيد من التفاصيل فيما يتعلق بأصحاب المصالح.

5.4. تطوير الموظفين

إن تطوير الموظفين وتحقيق بيئة عمل صحية وضمن التواصل المتبادل بين الشركة وموظفيها له أثر كبير على تعزيز دور الشركة فيما يتعلق بالمسؤولية الاجتماعية، وتتولى الإدارة التنفيذية مسؤولية التأكد من وجود سياسات وإجراءات معدة من قبل الإدارة المعنية تضمن حماية حق موظفي الشركة في التطوير وذلك من خلال ما يلي على سبيل المثال لا الحصر:

- 5.4.1. إرساء ثقافة وبيئة جيدة للعمل ومعاملة جميع الموظفين بصورة عادلة دون تمييز.
- 5.4.2. تحقيق بيئة عمل آمنة ومستقرة لجميع موظفي الشركة، تحترم حقوق الانسان وحقوق الموظفين.
- 5.4.3. تنظيم ورش عمل إرشادية لتيسير عملية نقل الخبرة المهنية والمعلومات ذات الصلة بالعمل من المدراء والقياديين إلى باقي موظفي الشركة.
- 5.4.4. تنظيم المبادرات والبرامج التي تهدف إلى تدريب الموظفين وتطوير مهاراتهم المهنية، وخطط التعاقب التي تضمن وجود الكفاءات المناسبة في الوظائف الأساسية بصورة مستمرة.
- 5.4.5. نشر ثقافة الشركة ومعاييرها المهنية في جميع فروع الشركة، وإحاطة الشركات التابعة علماً بتوجه العقارية فيما يتعلق بالمسؤولية الاجتماعية.
- 5.4.6. تعزيز وتشجيع ثقافة المسؤولية الاجتماعية والاستدامة داخل بيئة العمل وبين الموظفين.
- 5.4.7. تعزيز مبادئ التكافل داخل بيئة العمل.
- 5.4.8. تتضمن سياسة الموارد البشرية سياسة السلوك المهني والقيم الأخلاقية المزيد من التفاصيل.

6. برامج المسؤولية الاجتماعية

6.1. تتولى إدارة التسويق والاتصال المؤسسي مسؤولية إعداد برنامج سنوي يتضمن مبادرات المسؤولية الاجتماعية التي ستسعى الشركة لتطبيقها خلال السنة، كما تتولى الإدارة مسؤولية التأكد من تطبيق البرنامج السنوي عقب اعتماده بالتنسيق مع القطاعات/ الإدارات ذات الصلة. وقد يشمل البرنامج ما يلي على سبيل المثال لا الحصر:

- 6.1.1. الرعاية/ الدعم
 - 6.1.2. التبرعات
 - 6.1.3. الفعاليات الخيرية
 - 6.1.4. البرامج التعليمية
 - 6.1.5. برامج التطوع
 - 6.1.6. برامج وحملات توعية الموظفين والمجتمع
- 6.2. يجب على إدارة التسويق والاتصال المؤسسي السعي باستمرار لتحديد الطرق الأكثر كفاءة وفعالية للتحسين والمساهمة بشكل إيجابي نحو المجتمع الذي تعمل فيه الشركة، وأن ينعكس ذلك من خلال برامج المسؤولية الاجتماعية التي تتبناها الشركة وتعمل على تنفيذها.
- 6.3. يتم اعتماد برنامج المسؤولية الاجتماعية السنوي من قبل الرئيس التنفيذي في حين يتم اعتماد الموازنة المتعلقة كجزء من الموازنة التقديرية التي يعتمدها المجلس للشركة سنوياً.

- 6.4. يقوم الرئيس التنفيذي بالإشراف على تطبيق برنامج المسؤولية الاجتماعية والتأكد من أنه يتم تنفيذه بما يحقق أهداف الشركة.
- 6.5. لن يتم كجزء من أنشطة المسؤولية الاجتماعية إيداع أي مبالغ مالية في حساب رئيس أو أعضاء مجلس الإدارة أو اللجان أو الإدارة التنفيذية أو أي مسؤول أو موظف أو مورد أياً كان.

7. رفع درجة الوعي بالمسؤولية الاجتماعية

- 7.1. تتولى إدارة التسويق والاتصال المؤسسي بالتنسيق مع الإدارات المعنية مسؤولية التأكد من معرفة ووعي وإدراك موظفيها بأهمية برامج المسؤولية الاجتماعية. وأن تتأكد أيضاً من خلال برامج التوعية ووسائل الاتصال الأخرى وجود ما يكفل الإلمام الجيد للعاملين في الشركة بأهداف المسؤولية الاجتماعية التي تنفذها الشركة ومبادراتها بشكل مستمر بما يساهم في الارتقاء بمستوى أداء الشركة.
- 7.2. كما تقوم الإدارة بالتأكد من أن برامج المسؤولية الاجتماعية تشمل برامج توعية لمختلف أعضاء/أفراد المجتمع للتعريف بمسؤولية الشركة الاجتماعية وذلك لتسليط الضوء على القضايا التي تساهم الشركة اجتماعياً في تطويرها أو الارتقاء بمستواها مما يكفل المساهمة في تحسين الظروف المعيشية والاجتماعية والاقتصادية.

8. الإفصاح عن المسؤولية الاجتماعية

- تقوم إدارة التسويق والاتصال المؤسسي بالتأكد من الإفصاح عما يلي وفقاً لإجراءات الإدارة المعتمدة:
- 8.1. أهداف المسؤولية الاجتماعية التي تتبناها الشركة للعاملين فيها لتوعيتهم وثقيفهم بها.
- 8.2. خطط تحقيق المسؤولية الاجتماعية ضمن في التقارير الدورية الخاصة بأنشطة الشركة (كالتقرير السنوي للشركة).

مرفق البند التاسع

التصويت على اشتراك رئيس مجلس الإدارة الأستاذ/ نايف بن صالح الحمدان في عمل منافس لأعمال الشركة.

الشركات التي يمارس فيها رئيس مجلس الإدارة الأستاذ/ 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 إدارة عضو اللجنة التنفيذية	شركة متخصصة في تطوير المشاريع العقارية الحديثة، تركز على تقديم مجتمعات متكاملة وحلول عمرانية مبتكرة تلبي احتياجات السوق وتعزز جودة الحياة.	الترخيص على اشتراك عضو مجلس الإدارة في عمل منافس
شركة إعمار المدينة الاقتصادية	عضو مجلس الإدارة عضو اللجنة التنفيذية عضو لجنة المكافآت والترشيحات	شركة رائدة في تطوير المدن الاقتصادية المتكاملة وتعزيز الاستثمار والبنية التحتية.	
شركة رؤى المدينة القابضة	رئيس مجلس إدارة	شركة قابضة تُعنى بتطوير المشاريع الكبرى في المدينة المنورة ودعم القطاع السياحي.	
شركة رؤى الحرم المكي	عضو مجلس الإدارة عضو اللجنة التنفيذية رئيس لجنة المكافآت والترشيحات	شركة متخصصة في تطوير مشاريع سكنية وتجارية للمناطق المحيطة بالحرم المكي لتعزيز تجربة الزوار والمعتنمين.	
شركة تطوير البلد	عضو مجلس الإدارة عضو اللجنة التنفيذية	شركة تعمل على إعادة إحياء وتطوير المناطق التاريخية والتراثية وتحويلها لوجهات حضرية جاذبة.	
شركة العلا للتطوير	عضو مجلس إدارة رئيس اللجنة التنفيذية	شركة العلا للتطوير تتولى بناء وتشغيل محفظة عالمية من الأصول الفندقية والأصول السكنية وأصول قطاع التجزئة والأصول التجارية.	
شركة البحر الأحمر الدولية	عضو لجنة الحوكمة والمخاطر والالتزام عضو لجنة الأراضي عضو لجنة المكافآت والترشيحات	شركة تقود تطوير وجهات سياحية فاخرة ومستدامة على ساحل البحر الأحمر.	
شركة وسط جدة للتطوير	عضو مجلس إدارة رئيس لجنة المكافآت والترشيحات	شركة مسؤولة عن تطوير مشروع وسط جدة ليكون مركزاً حضرياً حديثاً متعدد الاستخدامات.	
شركة تطوير الوجهات	عضو مجلس إدارة غير تنفيذي رئيس لجنة المكافآت والترشيحات	شركة تركز على تطوير وجهات سياحية وترفيهية مبتكرة لتعزيز جودة الحياة.	

مرفق البند العاشر

التصويت على اشتراك عضو مجلس الإدارة الأستاذ/ محمد بن مسفر المالكي في عمل منافس لأعمال الشركة.

الشركات التي يمارس فيها عضو مجلس الإدارة الأستاذ/ 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	شركة تطوير عقاري ناتجة عن شراكة استراتيجية بين مجموعة ماسك ومستثمرين عقاريين، تركز على تقديم حلول استثمارية مبتكرة وتطوير مشاريع ضيافة رائدة تسهم في تعزيز وتطوير سوق العقار في المملكة.	الترخيص على اشتراك عضو مجلس الإدارة في عمل منافس.
شركة مدر للاستثمار	رئيس مجلس المديرين	شركة استثمارية تُعنى بتنمية وإدارة الاستثمارات في مختلف القطاعات لتحقيق عوائد مستدامة.	
شركة مدر للتطوير	الرئيس التنفيذي	شركة تعمل في مجال الاستثمار والتطوير العقاري، ومتخصصة في تطوير وتنفيذ مشاريع البنية التحتية والفوقية.	

مرفق البند الحادي عشر

التصويت على اشتراك عضو مجلس الإدارة الأستاذ/ معاذ بن نعيم النعيم في عمل منافس لأعمال الشركة.

الشركات التي يمارس فيها عضو مجلس الإدارة الأستاذ/ معاذ بن نعيم النعيم نشاط منافس لأعمال الشركة ويتطلب ترخيص من الجمعية العامة:

اسم الشركة	دور العضو	وصف الشركة	القرار المطلوب
شركة الصمود الثانية للاستثمار والتطوير العقاري	يملك العضو حصة 35% من شركة الصمود الثانية للتطوير والاستثمار العقاري.	صمود هي شركة سعودية رائدة في مجال التطوير العقاري وفق رؤية 2030 للمملكة العربية السعودية، نبني حلماً واعداً للمستقبل حيث نجمع بين الرؤية الطموحة والتفاني الشديد لتحقيق أهداف الرؤية وتقديم حلول عقارية مبتكرة ومتميزة، نعتبر أنفسنا جزءاً لا يتجزأ من التطور المستمر للمجتمع، وهدفنا الأسمى هو بناء مجتمعات فاعلة ومتقدمة تعكس روح العصر وتلبي احتياجات سكانها بأفضل الطرق الممكنة.	الترخيص على اشتراك عضو مجلس الإدارة في عمل منافس.

مرفق البند الثاني عشر

التصويت على الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة وشركة الصمود الثانية للتطوير والاستثمار العقاري خلال العام المالي 2025م، والتي لعضو مجلس الإدارة الأستاذ/ معاذ بن نعيم النعيم مصلحة مباشرة فيها وهي عبارة عن عقد لبيع أرض مشاعه للشركة العقارية الى جانب شركة الرياض القابضة وشركة الرياض للتعمير في مدينة الرياض بدون شروط تفضيلية حيث بلغ نصيب الشركة العقارية من ثمن البيع مبلغ (1,724,357.50) ريال سعودي.

2026 / 5 / 19 م

1447 / 12 / 2 هـ

إبلاغ مجلس الإدارة للجمعية العامة بالتعاملات والعقود

To the respected shareholders of the Saudi Real Estate Company,

إلى السادة المساهمين في الشركة العقارية السعودية
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

We would like to inform you of the transactions and contracts in which members of the Board of Directors had a direct or indirect interest during the fiscal year ending December 31, 2025, and in which the company seeks approval from the General Assembly, as follows:

نود إبلاغكم بالتعاملات والعقود والتي كان لأعضاء مجلس الإدارة مصلحة مباشرة أو غير مباشرة خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 م والتي تسعى الشركة فيها للحصول على ترخيص من الجمعية العامة وهي على النحو التالي:

قيمة التعامل المالي المباشر 2025 م Direct financial transaction value 2025	طبيعة التعامل Nature of the transaction	طبيعة العلاقة Nature of the relationship	الطرف ذي علاقة Related party	عضو مجلس الإدارة Board member
1,724,357.50	عبارة عن عقد لبيع أرض مشاعه للشركة العقارية الى جانب شركة الرياض القابضة وشركة الرياض للتعمير في مدينة الرياض بدون شروط تفضيلية حيث بلغ نصيب الشركة العقارية من ثمن البيع مبلغ (1,724,357.50) ريال سعودي. This pertains to a contract for the sale of a jointly-owned land to the Al-Akaria Company, alongside Al-Riyadh Holding Company and Al-Riyadh Development Company, located in Riyadh, without any preferential terms. Al-Akaria Company's share of the sale price amounted to SAR 1,724,357.50.	يملك العضو حصة 35% من شركة الصمود الثانية للتطوير والاستثمار العقاري The member owns a 35% stake in Sumoud Al-Thaniya Real Estate Development and Investment Company	شركة الصمود الثانية للتطوير والاستثمار العقاري Sumoud Al-Thaniya Real Estate Development and Investment Company	عضو مجلس الإدارة الأستاذ/ معاذ بن نعيم النعيم Mr. Moath Naeem Al-Naeem

Regards,,

والله الموفق،،،

نايف بن صالح الحمدان

رئيس مجلس الإدارة

تقرير المحاسب القانوني المستقل للتأكد المحدود

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

تقرير التأكيد 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 التأكيد 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 ٢٠٢٥م ("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 ٢٠٢٢/٠٦/٣٠م، 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 التأكيد المحدود هذا بالتبليغ المقدم من مجلس إدارة الشركة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م 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 ستم 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 التأكيد المحدود حول التبليغ المقدم من مجلس الإدارة إلى مساهمي الشركة ... (تتمة)

مسؤوليات المحاسب القانوني

تتمثل أهدافنا في الوصول إلى استنتاج تأكيد محدود حول التبليغ بناءً على ارتباط التأكيد المحدود الذي قمنا به وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات التأكيد (٣٠٠٠) "ارتباطات التأكيد 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 ٢٠٢٥م لم يتم إعداده، من جميع الجوانب الجوهرية، وفقاً لمتطلبات المادة (٧١) من نظام الشركات.

لقد صممت إجراءاتنا للحصول على مستوى من التأكيد المحدود مناسب لتوفير أساس لإبداء استنتاجنا، عند تحديد طبيعة ومدى الإجراءات المنفذة فإننا نأخذ في الحسبان الآلية المستخدمة في إعداد معلومات التبليغ كما نمارس حكماً 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 وأداب المهنة للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلال الدولية) المعتمد في المملكة العربية السعودية، المتعلقة بارتباط التأكيد 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 ٢٠٢٥م 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 ٢٠٢٥م وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

إن الإجراءات المطبقة في ارتباط التأكيد المحدود تختلف في طبيعتها وتوقيتها وأقل في مداها عن تلك المطبقة في ارتباطات التأكيد المعقول، ونتيجة لذلك، فإن مستوى التأكيد الذي يتم الوصول إليه في ارتباط التأكيد المحدود يكون أقل بكثير من التأكيد 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.

س

تقرير المحاسب القانوني المستقل للتأكد المحدود

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

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

بناءً على الإجراءات المنفذة والأدلة التي تم الحصول عليها، فلم يتم 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

محمد العيش

عبد الله بالعمش
محاسب قانوني
ترخيص رقم (٣٤٥)

الرياض في : ٢٥ ذو القعدة ١٤٤٧ هـ
الموافق: ١٢ مايو ٢٠٢٦ م



