

## Fairness Opinion Letter

Date: 02/06/1447 AH

Corresponding: 23/11/2025 G

To: The Board of Directors

Gas Arabian Services Co. ("GAS")

**Subject: Fairness Opinion Regarding the Share of a (40.00%) Equity Stake in TCR Arabia Co. ("TCR Arabia")**

**Dear Members of the Board,**

At your request, Value Capital ("we", "our", or the "Financial Advisor") has prepared this Fairness Opinion regarding the fairness, from a financial point of view, of the proposed consideration for the Equity Purchase by Gas Arabian Services Co. ("GAS" or the "Company") of a (40.00%) non-controlling equity interest in TCR Arabia Co. ("TCR Arabia"), a company partially owned by a related party.

This Fairness Opinion has been prepared to support the Company's internal decision-making process and to meet relevant governance and regulatory requirements.

### 1. Scope of Work and Information Reviewed

Our review relied on information provided by ("GAS"), ("TCR Arabia"), and independent advisors, including the following:

1. Audited financial statements of ("TCR Arabia") for FY 2022, 2023, and 2024, issued by Tala Abu-Ghazaleh & Co.
2. Internal summary-level financial statements for the period ended 30 June 2025, prepared in accordance with ("TCR")'s approved accounting policies.
3. The valuation report prepared by Yaqeen Capital dated 19 October 2025, which determined the fair value of (100%) of ("TCR Arabia") at SAR (50,268,000).
4. Transaction terms and proposed Equity Purchase structure, as provided in the documents submitted by ("GAS").
5. Regulatory documents, including commercial registration, VAT registration, investment license, chamber of commerce membership, national address, Dammam and Jubail commercial registrations, articles of association, and trademark registration certificate.
6. Corporate governance confirmations, including partners' approvals, related-party transaction requirements, and compliance matters.

We also obtained management representations confirming:

- The accuracy and completeness of the financial information provided.
- The absence of undisclosed material financial or legal risks.
- ("GAS")'s intention to finance the transaction through internal resources.
- ("TCR Arabia")'s business continuity and operational stability.

## 2. Review of Valuation Methodologies

---

We reviewed the valuation prepared by Yaqeen Capital, which employed widely accepted valuation approaches, namely:

- Discounted Cash Flow ("DCF")
- Comparable Market Multiples Approach

Based on our assessment, these methodologies are appropriate for valuing an industrial and engineering services business such as ("TCR Arabia"). The assumptions and valuation drivers are consistent with the historical financial performance and operational metrics.

## 3. Summary of the Transaction Terms

---

Based on the information submitted to us:

- ("GAS") intends to purchase a (40.00%) equity stake in ("TCR Arabia").
- Proposed transaction price: SAR (17.091) million (cash consideration).
- The Equity Purchase will be funded entirely through ("GAS")'s internal financial resources.
- ("GAS") does not intend to participate in the executive management of ("TCR Arabia").

Corporate and regulatory approvals required for the transaction have been or will be obtained, including related-party governance approvals.

## 4. Financial Assessment of Fairness

---

Our financial assessment is based on the comparison between the proposed Equity Purchase value and the fair value of ("TCR Arabia") as determined in the independent valuation report.

#### 4.1 Fair Value vs. Consideration

- Fair Value of ("TCR Arabia") (100%) equity, (as per the Valuation Report prepared by Yaqeen Capital): SAR (50,268,000)
- Proposed Equity Purchase consideration: SAR (17.091) million
- Discount from fair value:  $\approx$  (15%) below fair value

This discount provides ("GAS") with a meaningful valuation buffer and reduces potential downside risk, especially considering that the Equity Purchase pertains to a minority and non-controlling stake.

#### 4.2 Strength of ("TCR Arabia")'s Financial Performance

Based on the financial data provided by the Company, ("TCR Arabia") demonstrates:

- Gross profit margins: 39%—45%
- Operating profit margins: 8%—21%
- Net profit margins: 6%—18%
- Return on equity: 72%
- Zero debt and high liquidity

These strong performance indicators reflect a robust, stable, and profitable business with solid cash-flow generation.

#### 4.3 Compliance and Governance Considerations

Our review confirms:

- Approval of ("TCR Arabia") partners for the contemplated share transfer.
- Inclusion of related-party transaction items in the agenda of ("GAS")'s upcoming general assembly.
- Confirmation that Board members or shareholders with conflicts of interest will abstain from voting.
- Consideration of General Authority for Competition requirements, where applicable.

These steps reinforce the transparency and procedural soundness of the transaction.

### 5. Value Capital's Fairness Opinion

---

Based on:

- The valuation prepared by Yaqeen Capital,
- The proposed cash consideration of SAR (17.091) million,
- The (15%) discount relative to fair value,
- (“TCR Arabia”)’s strong financial performance and debt-free structure,
- The review of regulatory compliance and procedural integrity,

**Opinion:**

Value Capital concludes that the proposed consideration for the Equity Purchase of the (40.00%) stake in (“TCR Arabia”) is fair and reasonable to (“GAS”) from a financial point of view.

The transaction price reflects an appropriate balance between expected returns and associated risks, and provides (“GAS”) with favorable economic terms given the valuation discount and financial strength of the target business.

## 6. Limitations

---

This opinion:

- Is based solely on the information made available to us as of the date of this letter.
- Does not constitute a recommendation to purchase, sell, or vote on the transaction.
- Assumes the accuracy and completeness of all information provided.
- Should not be relied upon by any third party without prior written consent from Value Capital.

Sincerely,

**Value Capital**

Licensed by the Capital Market Authority – License No. 07062-37

Riyadh, Kingdom of Saudi Arabia

عرض لمراجعة مخرجات التقارير المستلمة  
لغرض إصدار الرأي العادل  
(Fairness Opinion Report)

قيمة المالية  
Value Capital



مقدم للسادة/ شركة جاز العربية للخدمات

**GAS**

جاز العربية للخدمات  
GAS ARABIAN SERVICES

23 نوفمبر 2025م

# قائمة المحتويات

نبذة عن شركة جازالعربية للخدمات

نبذة عن شركة تي سي ارا العربية

مسودة أولية لمراجعة مخرجات التقارير المستلمة لغرض إصدار الرأي العادل (Fairness Opinion)

رأي المستشار المالي بخصوص عدالة قيمة الصفقة وهيكل المقابل المالي

# قائمة المحتويات

نبذة عن شركة جازالعربية للخدمات

نبذة عن شركة تي سي ارا العربية

مسودة أولية لمراجعة مخرجات التقارير المستلمة لغرض إصدار الرأي العادل (Fairness Opinion)

رأي المستشار المالي بخصوص عدالة قيمة الصفقة وهيكل المقابل المالي

# GAS

جاز العربية للخدمات  
GAS ARABIAN SERVICES

تُعدّ شركة جاز العربية للخدمات ("جاز") من الشركات السعودية الرائدة في الخدمات الصناعية والهندسية، وتعمل عبر قطاعات الطاقة والبتروكيماويات والمعالجة الصناعية. وتشمل أنشطتها الأساسية مجالات التجارة والخدمات الفنية والتصنيع والتصفية، حيث تخدم كبار العملاء الصناعيين في مختلف أنحاء المملكة.

يملك أحد كبار المساهمين في شركة جاز وهي شركة افاق المستقبل للتشغيل والصيانة والمالكة لحصة 40% في شركة تي سي ار العربية وهي شراكة مع شركة تي سي ار الهندسية الهندية، تُقدّم خدمات الاختبار والتفتيش.

ولأغراض إكمال عملية شراء الحصة، يهدف هذا التقرير إلى إعطاء الرأي العادل بشأن القيمة السوقية المقيمة من قبل مستشار القيمة العادلة يقين المالية لحصص شركة تي سي ار العربية، وذلك لاستخدامها في التقييم الاستراتيجي الداخلي.

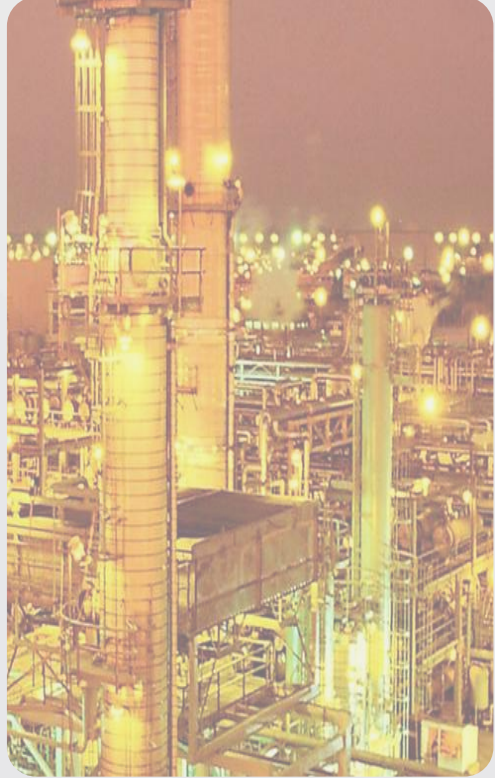
# قائمة المحتويات

نبذة عن شركة جازالعربية للخدمات

نبذة عن شركة تي سي ارا العربية

مسودة أولية لمراجعة مخرجات التقارير المستلمة لغرض إصدار الرأي العادل (Fairness Opinion)

رأي المستشار المالي بخصوص عدالة قيمة الصفقة وهيكل المقابل المالي



### نبذة عن شركة تي سي ار العربية

شركة تي سي ار العربية ("TCR") شركة سعودية رائدة متخصصة في الاختبار والتفتيش وإصدار الشهادات وخدمات الهندسة الفلزية. تأسست شركة تي سي ار العربية المحدودة في عام 2008م، وتدعم قطاعات حيوية تشمل النفط والغاز والبتروكيماويات وتوليد الطاقة والتعدين والتصنيع. تشمل عملياتها الاختبارات الائتلافية وغير الائتلافية (NDT)، وتحليل أسباب الإخفاق، ودراسات التآكل، وتوصيف المواد، والمعايرة، إلى جانب تفتيش ضبط الجودة (QA/QC).

### العمليات والمرافق

- يقع المقر الرئيسي في مدينة الدمام، وتدير تي سي ار العربية مختبرات متقدمة مجهزة بـ:
- مرافق متطورة لاختبارات الهندسة الفلزية والاختبارات الميكانيكية.
- فرق معتمدة للاختبارات غير الائتلافية (NDT) والمعالجة الحرارية للمشاريع الميدانية.
- مختبرات التآكل وتحليل الفشل الداعمة لبرامج تكامل وسلامة المصافي وخطوط الأنابيب.
- الشركة معتمدة لدى أرامكو السعودية وسابك وغيرهما من مقاولي التصميم والتوريد والإنشاء (EPC)، وتحافظ على شهادتي أيزو 17025 وأيزو 9001 بما يضمن الامتثال للمعايير الدولية.

## الخدمات المقدمة

- الاختبارات الائتلافية وغير الائتلافية (DT و NDT)
- الخدمات الفلزية وتحليل أسباب الإخفاق
- تقييم التآكل ومتانة المواد
- المعايرة وتفتيشات ضبط الجودة
- المعالجة الحرارية واختبارات الصلابة
- التحليل الكيميائي والتعرف الإيجابي للمواد (PMI)

## أبرز العملاء

- أرامكو السعودية
- سابك
- ساتروب
- صدارة
- المؤسسة العامة لتحلية المياه المالحة
- الشركة السعودية للكهرباء
- معادن
- لوبريف
- سامرف
- بترورابغ

| 2024م   |            | 2023م   |            | تفصيل الإيرادات                                                      |
|---------|------------|---------|------------|----------------------------------------------------------------------|
| النسبة  | القيمة     | النسبة  | القيمة     | مصادر الإيرادات                                                      |
| 56.17%  | 19,111,875 | 61.34%  | 19,285,288 | الاختبارات غير الائتلافية (NDT) والمعالجة الحرارية بعد اللحام (PWHT) |
| 26.15%  | 8,898,286  | 23.46%  | 7,374,494  | قسم اللحام                                                           |
| 17.68%  | 6,014,413  | 15.20%  | 4,778,819  | الميتالرجي (الفلزات)                                                 |
| 100.00% | 34,024,574 | 100.00% | 31,438,601 | الإجمالي                                                             |

تي سي ار العربية مسجلة ومعتمدة لدى عدد من الشركات الكبرى في المملكة العربية السعودية، بما في ذلك أرامكو السعودية، الشركة السعودية للصناعات الأساسية (سابك)، المؤسسة العامة لتحلية المياه المالحة، الشركة السعودية للكهرباء، شركة أرامكو السعودية توتال للتكرير والبتروكيماويات (ساتروب)، شركة التصنيع الوطنية (تصنيع)، شركة صدارة للكيميائيات (صدارة)، شركة مرافق للكهرباء والمياه بالجبل وينبع (مرافق)، شركة التعدين العربية السعودية (معادن)، الشركة المتقدمة للبتروكيماويات (المتقدمة)، إس-كيم، شركة أرامكو السعودية لزيوت الأساس (لوبريف)، شركة مصفاة أرامكو السعودية موبيل المحدودة (سامرف)، وشركة رابغ للتكرير والبتروكيماويات (بترورابغ). وهذا يدل على شراكتها القوية والمستمرة.

## مؤشرات الأداء الرئيسية التاريخية

يوضح الجدول أدناه الهوامش المالية الرئيسية للسنتين الماليتين 2023م و2024م، بما يتيح مقارنة مباشرة بين العاملين لتقييم التغيرات في الربحية والمركز المالي.

| مؤشرات الأداء الرئيسية      | 2023م | 2024م |
|-----------------------------|-------|-------|
| نمو الإيرادات               | 37%   | 8%    |
| هامش مجمل الربح             | 39%   | 45%   |
| هامش الربح التشغيلي         | 8%    | 21%   |
| هامش صافي الربح             | 6%    | 18%   |
| نسبة التداول                | 3.5   | 3.4   |
| العائد على حقوق الملكية     | 72%   | 72%   |
| نسبة الدين إلى حقوق الملكية | 0     | 0     |

| مؤشرات الأداء الرئيسية                                 | ملاحظات                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| نمو الإيرادات                                          | تباطأ نمو الإيرادات من 37% في السنة المالية 2023م إلى 8% في السنة المالية 2024م، ما يعكس نزوح قاعدة العملاء وعودة الأوضاع إلى طبيعتها عقب طفرة المشاريع في 2023م.                                           |
| هامش مجمل الربح، هامش الربح التشغيلي، وهامش صافي الربح | تحسّنت الهوامش بشكل ملحوظ على أساس سنوي — ارتفع هامش مجمل الربح من 39% إلى 45%، وهامش الربح التشغيلي من 8% إلى 21%، وهامش صافي الربح من 6% إلى 18%، مما يبرز مكاسب في كفاءة العمليات وتحسّن إدارة التكاليف. |
| نسبة التداول                                           | عند 3.5 مرة، تحافظ تي سي ار على سيولة استثنائية تمكّنها من تغطية الالتزامات قصيرة الأجل بسهولة وتمويل النمو داخليًا.                                                                                        |
| العائد على حقوق الملكية                                | نسبة 72% تعكس كفاءة عالية في استخدام رأس المال وربحية قوية مقارنةً بحقوق المساهمين.                                                                                                                         |
| نسبة الدين إلى حقوق الملكية                            | مُحافظ عليها عند 0%، ما يؤكد هيكلًا ماليًا خالٍ من الديون ومنخفض المخاطر يعزّز استقرار التقييم.                                                                                                             |

# قائمة المحتويات

نبذة عن شركة جازالعربية للخدمات

نبذة عن شركة تي سي ارا العربية

مسودة أولية لمراجعة مخرجات التقارير المستلمة لغرض إصدار الرأي العادل (Fairness Opinion)

رأي المستشار المالي بخصوص عدالة قيمة الصفقة وهيكل المقابل المالي

## مسودة أولية لمراجعة مخرجات التقارير المستلمة لغرض إصدار الرأي العادل (Fairness Opinion)

| البند                                                                | الوضع الحالي                                                                                                                                                                                                                                                  | ملاحظة شركة قيمة المالية                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | رد الإدارة                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| توقيع مذكرة تفاهم والافصاح عنها في موقع تداول متعلقة بعملية شراء حصة | <ul style="list-style-type: none"> <li>حيث أن رغبة الشركة تتمثل في شراء حصة غير مسيطرة في شركة تي سي أر العربية المحدودة تبلغ نسبتها 40% من إجمالي ملكية شركة تي سي أر، وحيث أن الحصة مملوكة لطرف ذو علاقة فإن الشركة لم تقم بتوقيع أي مذكرة تفاهم</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>بحسب اللوائح ذات العلاقة، لا يستوجب توقيع مذكرة تفاهم بين الطرفين ويمكن الاكتفاء بالإفصاح عن توقيع اتفاقية شراء الحصة</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | لا ينطبق                                                                                                                                        |
| تعيين مستشار مالي للعملية                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>لم تقم بتعيين مستشار مالي للعملية وإنما قامت بتعيين شركة يقين المالية كمستشار لعملية تحديد القيمة العادلة وشركة قيمة المالية كمستشار لإبداء الرأي حول عدالة التقييم</li> </ul>                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>بحسب اللوائح ذات العلاقة، لا يستوجب تعيين مستشار مالي للعملية كون أن العملية سيتم سداد قيمتها نقداً</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | لا ينطبق                                                                                                                                        |
| إجراء عملية فحص مالي وقانوني نافي للجهالة                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>بحسب فهمنا لم تقم الشركة بتعيين مستشارين خارجيين للقيام بعملية الفحص النافي للجهالة القانوني والمالي</li> </ul>                                                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>حيث أن عملية الفحص النافي للجهالة غير إلزامية، إلا أننا نوصي أن يكون هنالك أي نوع من التأكد من قبل إدارة الشركة خصوصاً فيما يتعلق بالجوانب المالية والقانونية نظراً لوجود طرف ذو علاقة ، لذا نأمل تزويدنا بإفادة الشركة عن آلية تأكدهم من أن الحصة المعروضة لا تتضمن أي مخاطر قانونية ومالية غير معلومة لإدارة شركة جاز العربية للخدمات قد تؤثر على الأداء المالي مستقبلاً وبالتالي على تقييم الحصة مما سيكون له تأثير على شركة جاز العربية للخدمات؟</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>نفيدكم بأننا نتمتع بمعرفة بجميع جوانب الشركة. نحن على دراية بتفاصيل الشركة ونذكر آليات عملها.</li> </ul> |

## مسودة أولية لمراجعة مخرجات التقارير المستلمة لغرض إصدار الرأي العادل (Fairness Opinion)

| البند              | الوضع الحالي                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ملاحظة شركة قيمة المالية                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | رد الإدارة                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| اتفاقية شراء الحصة | <ul style="list-style-type: none"> <li>تم استلام مسودة الاتفاقية وبحسب تأكيد الشركة ان هذه المسودة تعتبر نهائية وجاهزة للتوقيع.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>لا يوجد لدينا أي ملاحظات.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>بحسب تأكيد الإدارة، بأنه لا يوجد أي ملاحظات أو تغييرات جوهرية على مسودة الاتفاقية النهائية المزودة لشركة قيمة المالية.</li> </ul>                                                            |
| القوائم المالية    | <ul style="list-style-type: none"> <li>تم استلام القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022م، والصادرة عن مكتب طلال أبو غزالة وشركاه – محاسبون قانونيون، المعتمد لدى الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين، وقد أعدت القوائم وفق المعايير الدولية للتقارير المالية للمنشآت الصغيرة والمتوسطة (for SMEs) المعتمدة في المملكة العربية السعودية.</li> <li>تم استلام القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023م، والصادرة عن مكتب طلال أبو غزالة وشركاه – محاسبون قانونيون، المعتمد لدى الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين، وقد أعدت القوائم وفق المعايير الدولية للتقارير المالية للمنشآت الصغيرة والمتوسطة (for SMEs) المعتمدة في المملكة العربية السعودية.</li> <li>تم استلام القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024م، والصادرة عن مكتب طلال أبو غزالة وشركاه – محاسبون قانونيون، المعتمد لدى الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين، وقد أعدت القوائم وفق المعايير الدولية للتقارير المالية للمنشآت الصغيرة والمتوسطة (for SMEs) المعتمدة في المملكة العربية السعودية.</li> <li>تم استلام القوائم المالية المعدّة داخلياً لفترة ستة أشهر كما في يونيو 2025م.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>بالإشارة إلى أن البيانات المالية المستلمة للفترة المنتهية في يونيو 2025م تُعد بيانات داخلية، وبالإشارة إلى أن الشركة لم بفحص القوائم المالية من قبل محاسب قانوني خاص بالفترة المنتهية في 30 يونيو 2025م، نود منكم التكرم بالإفادة حول مدى دقة وصحة الأرقام والبيانات المالية التي تم تزويدنا بها، مع التأكيد على أن هذه البيانات قد تم إعدادها وفقاً للسياسات المحاسبية المعتمدة لدى الشركة وبناءً على سجلاتها المالية الرسمية، وأنها تعكس بصورة عادلة المركز المالي ونتائج الأعمال للفترة المعنية. كما نرجو توضيح ما إذا كانت هناك أية تعديلات جوهرية متوقعة أو ملاحظات محاسبية قد تؤثر على الأرقام المدرجة مستقبلاً.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>نؤكد أن البيانات المالية للفترة المنتهية في 30 يونيو 2025م أُعدت داخلياً وفق السياسات المحاسبية المعتمدة وتعكس المركز المالي ونتائج الأعمال بدقة، ولا توجد تعديلات جوهرية متوقعة.</li> </ul> |

## مسودة أولية لمراجعة مخرجات التقارير المستلمة لغرض إصدار الرأي العادل (Fairness Opinion)

| البند             | الوضع الحالي                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ملاحظة شركة قيمة المالية                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | رد الإدارة                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| التراخيص النظامية | <ul style="list-style-type: none"> <li>تم استلام عقد تأسيس الشركة الصادر من وزارة التجارة لعام 2025م، برأس مال قدره 5,000,000 ريال سعودي.</li> <li>تم استلام شهادة السجل التجاري رقم 7009172615 صادرة من وزارة التجارة بتاريخ 17/11/2020م، وحالة السجل نشط.</li> <li>تم استلام شهادة السجل التجاري رقم 7001556716 صادرة من وزارة التجارة بتاريخ 21/04/2008م، وحالة السجل نشط.</li> <li>تم استلام شهادة الزكاة صادرة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك، وتنتهي في 30/04/2026م.</li> <li>تم استلام شهادة تسجيل في ضريبة القيمة المضافة صادرة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بتاريخ 22/01/2019م.</li> <li>تم استلام إثبات العنوان الوطني - الدمام، الصادر من البريد السعودي (سبل)، وينتهي في 17/04/2026م.</li> <li>تم استلام إثبات العنوان الوطني - الجبيل، الصادر من البريد السعودي (سبل)، وينتهي في 05/04/2026م.</li> <li>تم استلام شهادة تسجيل علامة تجارية صادرة من الهيئة السعودية للملكية الفكرية، وتنتهي في 16/03/1455هـ.</li> <li>تم استلام شهادة تسجيل استثمار رقم 122029031134-01 صادرة من وزارة الاستثمار، وتنتهي في 19/08/2026م.</li> <li>تم استلام شهادة اشتراك في الغرفة التجارية (غرفة الشرقية) رقم 98211، وتنتهي في 11/08/2026م.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>بناءً على مراجعتنا لأنشطة الشركة الواردة في سجلها التجاري، والتي تتضمن أنشطة إنشاء وتشغيل محطات التكرير والبتروكيماويات والمصافي، إضافةً إلى اعتماد المختبرات وأعمال الفحص والاختبار، نود من الشركة التكرم بتزويدنا بإفادة رسمية توضح ما إذا كانت ممارسة هذه الأنشطة تتطلب الحصول على تراخيص أو موافقات نظامية محددة من الجهات المختصة، مع بيان الوضع النظامي الحالي لهذه التراخيص أو الاعتمادات ومدى سريانها، وتزويدنا بنسخ من أي تراخيص أو موافقات أو اعتمادات ذات صلة - إن وجدت.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>نود إفادتكم بأن ممارسة هذه الأنشطة لا تتطلب الحصول على تراخيص أو موافقات نظامية إضافية من الجهات المختصة، وقد تم تزويدكم بالمستندات النظامية المطلوبة التي لدى الشركة.</li> </ul> |

## مسودة أولية لمراجعة مخرجات التقارير المستلمة لغرض إصدار الرأي العادل (Fairness Opinion)

| البند                                                                        | الوضع الحالي                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ملاحظة شركة قيمة المالية                                                                                                                                                                                                                                                       | رد الإدارة                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| مراجعة شروط الصفقة والهيكل المقابل<br>(Deal Terms & Consideration Structure) | <ul style="list-style-type: none"><li>الصفقة ستتم من خلال شراء شركة جاز العربية للخدمات حصة شركة أفاق المستقبل للتشغيل والصيانة في شركة تي سي أر العربية المحدودة والبالغة 40%، على أن يتم سداد كامل المبلغ بشكل نقدي مع العلم أن شركة جاز العربية للخدمات تخطط لتمويل شراء الحصة من خلال الموارد الذاتية للشركة وأن يتم سدادها خلال 90 يوم عمل من تاريخ نقل الحصة وإثباتها في عقد التأسيس المحدث للشركة.</li></ul>   | <ul style="list-style-type: none"><li>ضرورة التأكيد من قبل شركة جاز في التحقق من الكفاية المالية لدى شركة جاز لسداد قيمة الصفقة بدون إدخال شروط الشراء.</li><li>تؤكد شركة جاز العربية للخدمات بوجود الكفاية المالية لديها لسداد قيمة الصفقة بدون إدخال بشروط الشراء.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>يهدف شراء الحصة إلى تعزيز وزيادة الفرص الاستثمارية التي تتكامل مع الخدمات التي تقدمها الشركة لعملائها.</li></ul> |
| مراجعة منهجيات التقييم<br>(Valuation Methodology Review)                     | <ul style="list-style-type: none"><li>استنادًا إلى مراجعتنا لتقرير التقييم المعد من المستشار المالي يقين المالية (Yaqeen Capital) بتاريخ 19 أكتوبر 2025م، نرى أن التقييم الفني المقدم للشركة المستهدفة قد تم بطريقة مهنية باستخدام منهجيات مقبولة على نطاق واسع، تشمل نهج التدفقات النقدية المخصومة (DCF) ومضاعفات السوق المقارنة، مما يمنح التقييم درجة عالية من المصداقية النظرية من حيث البنية والأسلوب.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>لا يوجد ملاحظات</li></ul>                                                                                                                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"><li>مرفق.</li></ul>                                                                                                  |

## مسودة أولية لمراجعة مخرجات التقارير المستلمة لغرض إصدار الرأي العادل (Fairness Opinion)

| البند                                                          | الوضع الحالي                                                                                                                        | ملاحظة شركة قيمة المالية                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | رد الإدارة                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| التحقق من خطة استمرارية الأعمال لشركة تي سي أوالعربية المحدودة | <ul style="list-style-type: none"><li>التحقق من تأكد الشركة من استمرارية الأعمال</li></ul>                                          | <ul style="list-style-type: none"><li>بانتظار تزويدنا بنسخة من خطة استمرارية الأعمال لشركة تي سي ار.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"><li>تم الحصول على تأكيد من شركة جاز العربية للخدمات بأنهم قاموا بالعناية المهنية فيما يتعلق بمبدأ الاستمرارية من قبل الشركة.</li></ul>                                                                                                             |
| عدم ممانعة الهيئة العامة للمنافسة                              | <ul style="list-style-type: none"><li>التحقق من الهيئة العامة للمنافسة بخصوص الحاجة إلى الحصول على عدم الممانعة على الصفة</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>يرجى تأكيد ما إذا تم الحصول على موافقة (أو عدم ممانعة) الهيئة العامة للمنافسة بشأن عملية شراء الحصة، وفي حال عدم صدور الموافقة حتى تاريخه، يرجى توضيح الموقف الحالي والإجراءات المتبعة للحصول عليها، مع التأكيد على تضمين هذا البند ضمن بنود الاتفاقية النهائية الموقعة بين الأطراف.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>تم التواصل مع الهيئة العامة للمنافسة وتم طلب الحصول على نسخة من اتفاقية شراء الحصة بعد التوقيع، وسيتم تزويدهم بنسخة من الاتفاقية واستكمال الاجراء بعد التوقيع، على أن يتم تضمين الحصول على عدم الممانعة كشرط ضمن اتفاقية شراء الحصة.</li></ul> |

## مسودة أولية لمراجعة مخرجات التقارير المستلمة لغرض إصدار الرأي العادل (Fairness Opinion)

| البند                                                              | الوضع الحالي                                                                                                                                                                  | ملاحظة شركة قيمة المالية                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | رد الإدارة                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| موافقة الشركاء في شركة تي سي أر العربية                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>حيث أن شركة تي سي أر العربية المحدودة شركة ذات مسؤولية محدودة، فإنه يجب الحصول على موافقة جميع الشركاء على بيع الحصة</li> </ul>        | <ul style="list-style-type: none"> <li>يرجى الإفادة عما إذا تم الحصول على موافقة الشركاء في شركة تي سي أر العربية عملية شراء الحصة، وتزويدنا بنسخة من قرار الموافقة في حال تم الحصول عليها أو الإفادة في حال لم يتم الحصول عليه وهل سيتم تضمينها ضمن الاتفاقية النهائية؟.</li> </ul>                                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>تم الحصول على موافقة الشركاء</li> </ul>                                                                                              |
| موافقة الجمعية العامة على التعاملات التي تمت مع أطراف ذات علاقة    | <ul style="list-style-type: none"> <li>ضرورة الحصول على موافقة الجمعية على شراء الحصة والتحقق من عدم تصويت المساهمين الذين لديهم مصلحة في العملية على بنود الجمعية</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>نود التأكيد على ضرورة إدراج البنود الخاصة بشراء الحصة ضمن جدول أعمال الجمعية العامة القادمة لشركة جاز العربية، وذلك للحصول على موافقة المساهمين وفقاً لمتطلبات اللوائح التنفيذية لنظام الشركات ولوائح هيئة السوق المالية ذات الصلة.</li> <li>نود التأكيد على ضرورة عدم تصويت المساهمين الذين لديهم مصلحة في العملية على بنود الجمعية.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>تم الحصول على تأكيد الشركة على إدراج البنود المتعلقة بالتعاملات مع أطراف ذات علاقة ضمن جدول أعمال الجمعية العامة القادمة.</li> </ul> |
| عدم تصويت أعضاء مجلس الإدارة الذين لديهم مصلحة على قرار شراء الحصة | <ul style="list-style-type: none"> <li>التأكيد على ضرورة عدم تصويت أعضاء مجلس الإدارة الذين لديهم مصلحة في العملية من التصويت على قرار مجلس الإدارة</li> </ul>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>نود التأكيد على ضرورة عدم تصويت أعضاء مجلس الإدارة الذين لديهم مصلحة في العملية من التصويت على قرار مجلس الإدارة</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>تم الحصول على تأكيد الشركة على عدم تصويت أعضاء مجلس الإدارة الذين لديهم مصلحة في العملية من التصويت على قرار مجلس الإدارة</li> </ul> |

# قائمة المحتويات

نبذة عن شركة جازالعربية للخدمات

نبذة عن شركة تي سي ارا العربية

مسودة أولية لمراجعة مخرجات التقارير المستلمة لغرض إصدار الرأي العادل (Fairness Opinion)

رأي المستشار المالي بخصوص عدالة قيمة الصفقة وهيكل المقابل المالي

بصفتنا المستشار المالي المعين لتقديم الرأي العادل بشأن قيمة الصفقة وهيكل المقابل المالي، وبعد مراجعة المعلومات والبيانات المالية ذات العلاقة، نؤكد أن القيمة المقترحة لشراء الحصة والبالغة 17.091 مليون ريال سعودي تُعد من وجهة نظرنا قيمة عادلة ومعقولة، تعكس توازناً مناسباً بين العائد المتوقع والمخاطر المرتبطة بالصفقة.

ويرتكز رأينا بعدالة التقييم وهيكل الصفقة على مجموعة من العوامل الموضوعية والمهنية، من أبرزها ما يلي:

### 1. الخصم الجوهري من القيمة العادلة:

تم تحديد سعر الشراء عند 17.091 مليون ريال سعودي، وهو ما يمثل خصماً جوهرياً بنسبة تقارب (15%) من القيمة العادلة المقدرة لشركة تي سي آر العربية المحدودة والبالغة 20.107 مليون ريال سعودي وفق تقرير التقييم المعد من قبل شركة يقين المالية. هذا السعر يعكس مكرر ربحية ضمني (Implied P/E) يبلغ (7.6x) وفقاً للتقييم المالي المعد. ويُعد هذا الخصم دليلاً على عدالة الصفقة من منظور المشتري، إذ يوفّر له هامش أمان استثماري في مواجهة أي مخاطر محتملة قد تنشأ نتيجة لمخرجات الفحص النافي للجهالة (Due Diligence).

### 2. سلامة الإجراءات النظامية:

تم تنفيذ كافة الإجراءات المتعلقة بالصفقة وفق الأنظمة واللوائح ذات العلاقة الصادرة عن هيئة السوق المالية وغيرها من الجهات التنظيمية، مما يعزز من سلامة العملية وشفافيتها.

### 3. شرط السداد والآثار المالية:

تم تضمين شرط سداد المبلغ خلال 90 يوم عمل من تاريخ نقل الحصة وإثباتها في عقد التأسيس المحدث للشركة، وهذا من شأنه أن يعكس أثر إيجابي على التدفقات النقدية لشركة.

# شكراً...

قيمة | ترخيص هيئة السوق المالية 37-07062

www.valuecapital.sa

حي النفل، طريق الملك عبدالعزيز، مبنى رقم 6757، الدور الأول – مكتب (1,2,3) ص.ب. 395737 الرياض 11375، المملكة العربية السعودية

920000757

cf@valuecapital.sa

info@valuecapital.sa