



تبليغ مجلس الإدارة للجمعية العامة بخصوص
تعاملات الأطراف ذات العلاقة وتقرير المراجع المستقل للتأكيد المحدود

التاريخ: 1447/11/29 هـ
الموافق: 2026/05/16 م

السادة / مساهمي شركة رتال للتطوير العمراني المحترمين

**الموضوع: تبليغ أعضاء مجلس الإدارة للجمعية العامة
على التعاملات التي لهم مصلحة فيها (أطراف ذات علاقة)**

بالإشارة إلى متطلبات المادة (71) من نظام الشركات، ندرج لكم أدناه الأعمال والعقود التي تمت خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025م مع ملاحظة عدم وجود أي شروط تفضيلية أو مزايا في تلك الأعمال والعقود:

تعاملات رئيس مجلس الإدارة ورئيس اللجنة التنفيذية السيد / عبدالله عبداللطيف الفوزان:

#	الطرف ذو العلاقة	نوع التعامل	مبلغ التعامل لعام 2025م (ر.س)
1	صندوق شاطئ أرسى العقارية	إيرادات	14,109,230
2	صندوق رمال بارك	إيرادات	89,895,857
3	شركة واجهة ألفا للاستثمار (إيوان ثروة)	إيرادات	10,034,818
4	شركة بوان للصناعات المعدنية	تكاليف عقود وخدمات / مصاريف محملة	14,964,600
5	شركة مدار لمواد البناء المحدودة	تكاليف عقود وخدمات / مصاريف محملة	112,611,974
6	شركة مدار لمواد الكهرباء المحدودة	تكاليف عقود وخدمات / مصاريف محملة	17,710,273
7	شركة الإنشاء التخصصية المحدودة	تكاليف عقود وخدمات / مصاريف محملة	458,094,179
8	صندوق مجمع الأعمال	توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة	77,370,343
9	شركة ثروة السعودية	توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة	11,850,000
10	صندوق الأحساء للتطوير العقاري	توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة	14,226,932
11	الشركة الأولى لتطوير العقارات	شراء أصول ثابتة	25,177,268
الإجمالي			846,045,474

تعاملات نائب رئيس مجلس الإدارة السيد / فوزان محمد الفوزان:

#	الطرف ذو العلاقة	نوع التعامل	مبلغ التعامل لعام 2025م (ر.س)
1	صندوق شاطئ أرسى العقارية	إيرادات	14,109,230
2	صندوق رمال بارك	إيرادات	89,895,857
3	شركة واجهة ألفا للاستثمار (إيوان ثروة)	إيرادات	10,034,818
4	شركة بوان للصناعات المعدنية	تكاليف عقود وخدمات / مصاريف محملة	14,964,600
5	شركة مدار لمواد البناء المحدودة	تكاليف عقود وخدمات / مصاريف محملة	112,611,974
6	شركة مدار لمواد الكهرباء المحدودة	تكاليف عقود وخدمات / مصاريف محملة	17,710,273
7	صندوق مجمع الأعمال	توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة	77,370,343
8	صندوق الأحساء للتطوير العقاري	توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة	14,226,932
9	الشركة الأولى لتطوير العقارات	شراء أصول ثابتة	25,177,268
الإجمالي			376,101,295

تعاملات العضو المنتدب وعضو اللجنة التنفيذية السيد / م. عبدالله فيصل البريكان:

#	الطرف ذو العلاقة	نوع التعامل	مبلغ التعامل لعام 2025م (ر.س)
1	صندوق رمال بارك	إيرادات	89,895,857
2	صندوق شاطئ أرسى العقارية	إيرادات	14,109,230
3	شركة التعمير والإنشاء المحدودة	تكاليف عقود وخدمات / مصاريف محملة	2,035,427,439.69
4	شركة الإنشاء التخصصية المحدودة	تكاليف عقود وخدمات / مصاريف محملة	458,094,179
5	صندوق الأحساء للتطوير العقاري	توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة	14,226,932
6	شركة التعمير والإنشاء المحدودة	توزيعات أرباح مدفوعة إلى الحصص غير المسيطرة	19,000,000
7	صندوق مجمع الأعمال	توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة	77,370,343
8	شركة ثروة السعودية	توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة	11,850,000
الإجمالي			2,719,973,980.69

تعاملات عضو مجلس الإدارة وعضو لجنة الترشيحات والمكافآت السيد / فهد عبدالرحمن المعجل:

#	الطرف ذو العلاقة	نوع التعامل	مبلغ التعامل لعام 2025م (ر.س)
1	صندوق شاطئ أرسى العقارية	إيرادات	14,109,230
2	صندوق رمال بارك	إيرادات	89,895,857
3	شركة واجهة ألفا للاستثمار (إيوان ثروة)	إيرادات	10,034,818
4	صندوق الأحساء للتطوير العقاري	توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة	14,226,932
5	صندوق مجمع الأعمال	توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة	77,370,343
6	شركة ثروة السعودية	توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة	11,850,000
الإجمالي			217,487,180

تعاملات نائب رئيس مجلس الإدارة (الدورة السابقة) السيد / علي عبداللطيف الفوزان:

#	الطرف ذو العلاقة	نوع التعامل	مبلغ التعامل لعام 2025م (ر.س)
1	صندوق شاطئ أرسى العقارية	إيرادات	14,109,230
2	شركة مدار لمواد البناء المحدودة	تكاليف عقود وخدمات / مصاريف محملة	112,611,974
3	صندوق مجمع الأعمال	توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة	77,370,343
4	صندوق الأحساء للتطوير العقاري	توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة	14,226,932
5	الشركة الأولى لتطوير العقارات	شراء أصول ثابتة	25,177,268
الإجمالي			243,495,747

تعاملات عضو مجلس الإدارة وعضو اللجنة التنفيذية وعضو لجنة المراجعة وعضو لجنة الترشيحات والمكافآت (الدورة السابقة) السيد / عبدالرحمن إبراهيم الجلال:

#	الطرف ذو العلاقة	نوع التعامل	مبلغ التعامل لعام 2025م (ر.س)
1	شركة التعمير والإنشاء المحدودة	تكاليف عقود وخدمات / مصاريف محملة	2,035,427,439.69
2	شركة الإنشاء التخصصية المحدودة	تكاليف عقود وخدمات / مصاريف محملة	458,094,179
3	شركة التعمير والإنشاء المحدودة	توزيعات أرباح مدفوعة إلى الحصص غير المسيطرة	19,000,000
الإجمالي			2,512,521,618.69

وعلى ذلك جرى توقيع أعضاء المجلس،

التوقيع	الاسم
	عبدالله بن عبداللطيف الفوزان رئيس مجلس الإدارة
	فوزان بن محمد الفوزان نائب رئيس مجلس الإدارة
	أحمد بن عبدالعزيز الحقباني عضو مجلس الإدارة
	خالد بن مالك الشريف عضو مجلس الإدارة
	عبدالرحمن بن عبدالله الوابل عضو مجلس الإدارة
	عمر بن عبدالرحمن الجريسي عضو مجلس الإدارة
	هاني بن عثمان باعثمان عضو مجلس الإدارة
	فهد بن عبدالرحمن المعجل عضو مجلس الإدارة
	عبدالله بن فيصل البريكان العضو المنتدب





تقرير المراجع المستقل للتأكد المحدود

إلى السادة المساهمين شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة)

(٣/١)

المقدمة

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

الموضوع

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

المعايير المطبقة

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

مسؤولية الإدارة

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

مسؤوليتنا

إن مسؤوليتنا هي إبداء إستنتاج تأكيد محدود حول التبليغ بناءً على الإجراءات التي قمنا بتنفيذها والأدلة التي حصلنا عليها. أجرينا إرتباط التأكيد المحدود وفقاً للمعيار الدولي لإرتباطات التأكيد ٣٠٠٠ (المعدل)، "إرتباطات التأكيد الأخرى بخلاف عمليات مراجعة أو فحص المعلومات المالية التاريخية" المعتمد في المملكة العربية السعودية. يتطلب هذا المعيار أن نخطط وننفذ هذا الإرتباط للحصول على تأكيد محدود بشأن ما إذا لفت إنتباهنا أي أمر يجعلنا نعتقد بأن الشركة لم تلتزم، من جميع النواحي الجوهرية، بمتطلبات المادة رقم (٧١) من نظام الشركات السعودي عند إعداد التبليغ للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م.

نعتقد أن الأدلة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة كأساس لإبداء إستنتاجنا للتأكد المحدود.

الأخلاقيات المهنية وإدارة الجودة

لقد التزمنا بمتطلبات الاستقلال الواردة في الميثاق الدولي لسلوك وأداب المهنة للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الإستقلال الدولية) المعتمدة في المملكة العربية السعودية من قبل الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين، والمشار إليها بـ "قواعد مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولي"، كما التزمنا بمتطلبات الاستقلالية الواردة في الجزء (٤أ) من تلك القواعد.

يطبق مكتبنا المعيار الدولي لإدارة الجودة (١) "إدارة الجودة للمكاتب التي تقوم بمهام مراجعة أو فحص القوائم المالية، أو مهام التأكيد الأخرى أو الخدمات ذات الصلة" المعتمد في المملكة العربية السعودية، وبناءً عليه، يلتزم المكتب بنظام شامل لإدارة الجودة يتضمن سياسات وإجراءات موثقة بشأن الامتثال للمتطلبات الأخلاقية والمعايير المهنية والمتطلبات القانونية والتنظيمية المعمول بها.



تقرير المراجع المستقل عن التأكيد المحدود

إلى السادة المساهمين شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة)

(٣/٢)

ملخص الاجراءات المنفذة

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

- ناقشنا الإدارة فيما يتعلق بالإجراءات المتبعة للحصول على أي عضو من أعضاء المجلس على أعمال وعقود مع الشركة.
- حصلنا على التبليغ المرفق الذي يتضمن قائمة بجميع المعاملات والإتفاقيات المبرمة من قبل أي عضو من أعضاء المجلس في الشركة، بشكل مباشر أو غير مباشر، مع الشركة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م.
- فحصنا محاضر إجتماعات المجلس والتي تشير إلى أن عضو المجلس أبلغ المجلس بالمعاملات والإتفاقيات المبرمة من قبل عضو المجلس خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، وأن عضو المجلس المعني لم يصوت على القرار الصادر في هذا الصدد خلال إجتماعات المجلس.
- فحصنا التأكيد الذي حصلت عليه الإدارة من أعضاء المجلس حول المعاملات والإتفاقيات التي أبرمها عضو المجلس خلال السنة.
- فحصنا توافق المعاملات والإتفاقيات المدرجة في التبليغ مع الإفصاح رقم ٢٧ حول القوائم المالية المراجعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م.

قيود ملازمة

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

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

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

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



تقرير المراجع المستقل عن التأكيد المحدود

إلى السادة المساهمين شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة)

(٣/٣)

الإستنتاج

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

لفت الانتباه

نلفت الانتباه إلى الأمور التالية:

بالنسبة لشركة التعمير والإنشاء المحدودة، وحيث أن نتائج أعمالها تكون ضمن القوائم المالية الموحدة للشركة، ويتم استبعاد المعاملات التي تمت خلال السنة بالكامل، لذا قامت الشركة بالإفصاح عن قيم العقود المنفذة خلال السنة.

بالنسبة للعقود المبرمة بين الشركات الزميلة (شركة الإنشاء التخصصية المحدودة مع صندوق رمال بارك)، فقد تم تزويدنا بقيم العقود وقمنا بالتحقق منها؛ إلا أننا لسنا مدققي حسابات لتلك الشركات الزميلة.

وبالإضافة إلى ذلك، بالنسبة لبعض المعاملات وقيم العقود المدرجة ضمن التبليغ، تم التحقق من المعلومات من خلال الابلاغات الموقعة من قبل مجلس الإدارة وخطابات التأكيد الرسمية.

ولا يتضمن استنتاجنا أي تعديل فيما يتعلق بالأمور المشار إليها أعلاه.

القيود على استخدام تقريرنا

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

عن شركة بي كي اف البسام
محاسبون ومراجعون قانونيون



إبراهيم أحمد البسام
محاسب قانوني
ترخيص رقم (٣٣٧)
الخبر، المملكة العربية السعودية

٣ ذو الحجة ١٤٤٧ هـ
الموافق: ٢٠ مايو ٢٠٢٦