



تقرير المراجع المستقل للتأكد المحدود

إلى السادة المساهمين شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية
(شركة مساهمة)

المقدمة

لقد نفذنا إرتباط تأكيد محدود حول التبليغ المرفق للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر 2025 فيما يتعلق بشركة حمد محمد بن سعيدان ("الشركة") والذي أعدته الإدارة ووافق عليه مجلس إدارة ("المجلس") الشركة وفقاً للمعايير المطبقة المذكور 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 أعضائه 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 ٢٠٢٥.

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) المعتمد 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 (أ٤) 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.

ملخص الإجراءات المنفذة

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

ناقشنا الإدارة فيما يتعلق بالإجراءات المتبعة لحصول 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



تقرير المراجع المستقل عن التأكيد المحدود

إلى السادة المساهمين شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية
(شركة مساهمة)

ملخص الإجراءات المنفلة (تتمة)

- 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 ، 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.
- فحص توافق المعاملات والإتفاقيات المدرجة في التبليغ مع الإفصاح في الإيضاح رقم (١٤) حول القوائم المالية المراجعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

قيود ملازمة

تخضع إجراءتنا 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 إجراءتنا 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 ولا ينبغي إعتباره تأكيداً لأي تواريخ أو فترات مستقبلية، حيث قد تطرأ تغييرات على الأنظمة والرقابة يمكن أن تؤثر على صحة إستنتاجنا.

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.

القيود على استخدام تقريرنا

تم إعداد هذا التقرير، بما في ذلك إستنتاجنا، حصراً 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.



شركة بي كي إف البسام
محاسبون ومراجعون قانونيون

عبدالله حمد البسام
محاسب قانوني
ترخيص رقم: ٧٠٣
الرياض، المملكة العربية السعودية
١١ ذو القعدة ١٤٤٧ هـ
الموافق: ٢٨ إبريل ٢٠٢٦

الرياض

هاتف: +966 133933370
فاكس: +966 130933349
ص ب: 4636
الذخيرة: 37952

جدة

هاتف: +966 12 6523333
فاكس: +966 12 6522894
ص ب: 2651
جدة: 21454

الرياض

هاتف: +966 112065333
فاكس: +966 112065444
ص ب: 69650
الرياض: 11557