



شركة دار الماجد العقارية الجمعية العامة السنوية

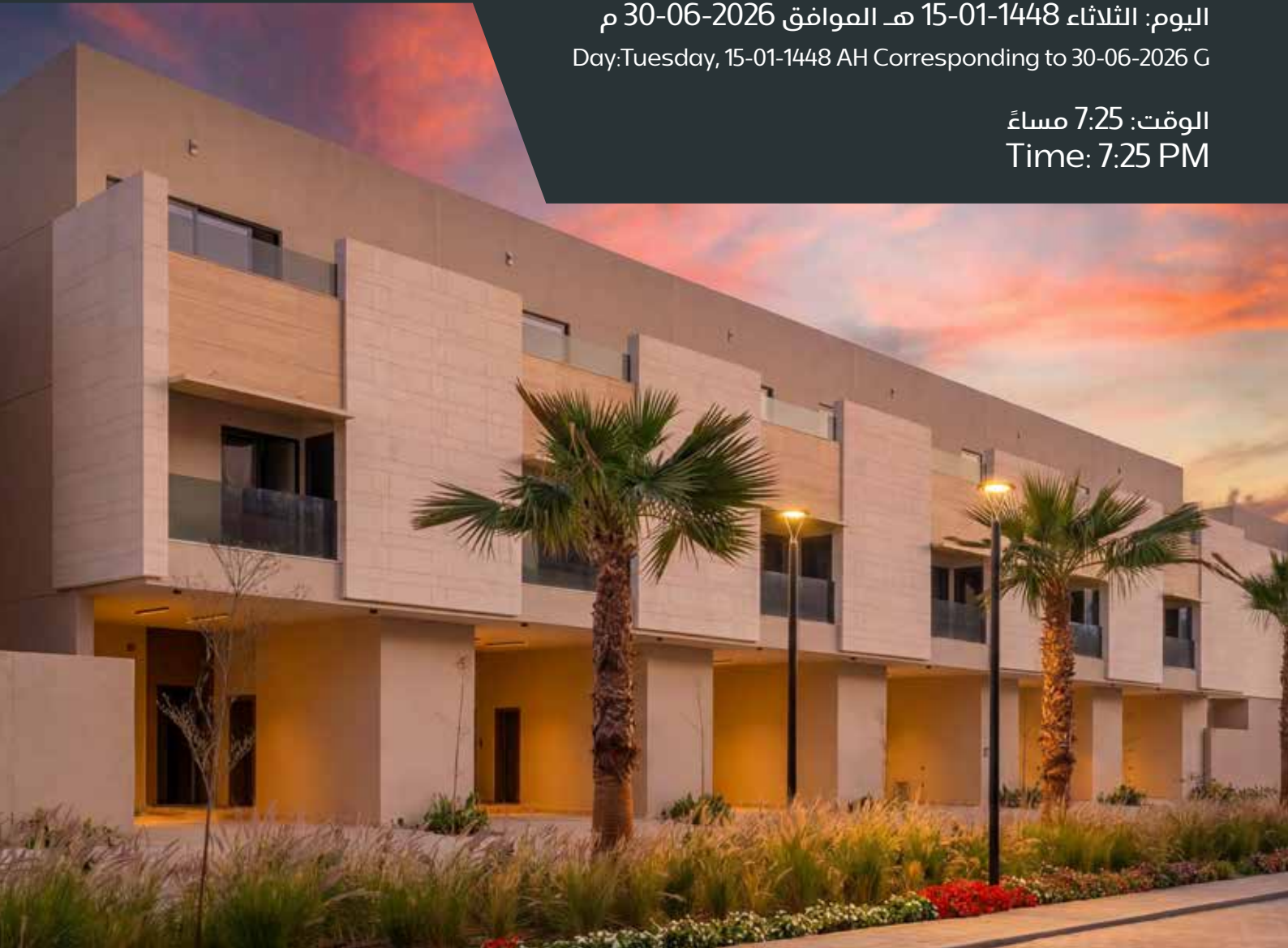
Dar Al Majed Real Estate Company - Annual General Assembly

المكان: مدينة الرياض – عبر وسائل التقنية الحديثة (عن بُعد)

Location: Riyadh City – Through Modern Technology Means (Remotely)

اليوم: الثلاثاء 15-01-1448 هـ الموافق 30-06-2026 م
Day: Tuesday, 15-01-1448 AH Corresponding to 30-06-2026 G

الوقت: 7:25 مساءً
Time: 7:25 PM



جدول أعمال الجمعية العامة العادية

Agenda of the Annual General Assembly



بنود الجمعية العامّة

Assembly Agenda Items

- 1 الاطلاع على تقرير مجلس الإدارة عن العام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2025 م ومناقشته.
- 2 الاطلاع على القوائم المالية السنوية عن العام المالي المنتهي في 31 ديسمبر ومناقشتها
- 3 التصويت على تقرير مراجع حسابات الشركة عن العام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2025 م بعد مناقشته (مرفق).
- 4 التصويت على تعيين مراجع حسابات الشركة من بين المرشحين بناء 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 (مرفق).
- 5 التصويت على صرف أتعاب إضافية لمراجع حسابات الشركة، شركة إرنست ويونغ (EY)، بمبلغ 750,000 ريال سعودي، مقابل ساعات العمل الإضافية التي قام بها لفحص ومراجعة القوائم المالية للشركة عن السنة المالية 2025م (مرفق).
- 6 التصويت على التعاملات التي تمت بين الشركة وصندوق جدوى المنزل العقاري، وهو عبارة عن اتفاقية لتطوير مشروع عقاري بمبلغ 115,457,388 ريال سعودي، والتي لأعضاء مجلس الإدارة الأستاذ عبد السلام والأستاذ خالد الماجد، والأستاذ ماجد الماجد، والأستاذ محمد الماجد، والأستاذ ناصر الماجد والأستاذ حسام الماجد مصلحة غير مباشرة فيها (مرفق).
- 7 التصويت على التعاملات التي تمت بين الشركة وصندوق جدوى المنزل العقاري، وهو عبارة عن اتفاقية لتطوير مشروع عقاري بمبلغ 65,403,020 ريال سعودي، والتي لعضو مجلس الإدارة الأستاذ عبد السلام الماجد والأستاذ خالد الماجد، والأستاذ ماجد الماجد، والأستاذ محمد الماجد، والأستاذ ناصر الماجد، والأستاذ حسام الماجد، مصلحة غير مباشرة فيها (مرفق).
- 8 التصويت على التعاملات التي تمت بين الشركة وصندوق جدوى المنزل العقاري، وهو عبارة عن اتفاقية لتطوير مشروع عقاري بمبلغ 85,076,134 ريال سعودي، والتي لعضو مجلس الإدارة الأستاذ عبد السلام الماجد، والأستاذ خالد الماجد، والأستاذ ماجد الماجد، والأستاذ محمد الماجد، والأستاذ ناصر الماجد، والأستاذ حسام الماجد، مصلحة غير مباشرة فيها (مرفق).

- 1 Review and discuss the Board of Directors' report for the fiscal year ended 31 December 2025.
- 2 Review and discuss the annual financial statements and vote on the External Auditor's report for the fiscal year ended 31 December 2025 after discussing it.
- 3 Review the financial statements for the fiscal year ended 31 December 2025 (attachment).
- 4 Vote on appointing the Company's external auditor from among the candidates recommended by the Audit Committee to review and audit the quarterly and annual financial statements for the second, third, and annual periods of fiscal year 2026 and the first quarter of fiscal year 2027, and determine their fees (attachment).
- 5 Vote on the payment of additional fees to the Company's external auditor, Ernst & Young (EY), amounting to SAR 750,000, in consideration of the additional work hours performed for reviewing and auditing the Company's financial statements for fiscal year 2025 (attachment).
- 6 Vote on the business and contracts concluded between the Company and Jadwa Residential Real Estate Fund, represented in a development, execution, management, and marketing agreement for a residential tower project in Al Malqa District, Riyadh City, based on the actual cost model in addition to development fees, performance enhancement fees, and sales and marketing fees (Cost Plus), with an estimated total development cost of SAR 115,457,388 for a period of 42 months. Members of the Board of Directors Mr. Khaled Al Majed, Mr. Nasser Al Majed, Mr. Abdulsalam Al Majed, Mr. Majed Al Majed, and Audit Committee member Mr. Hossam Al Majed have an indirect interest therein, while Mr. Mohammed Al Majed has a direct interest therein. The transaction was conducted within the ordinary course of business and without any preferential terms (attachment).
- 7 Vote on the business and contracts concluded between the Company and Jadwa Residential Real Estate Fund, represented in a development, execution, management, and marketing agreement for a real estate project in Irqah District, Riyadh City, based on the actual cost model in addition to development fees, performance enhancement fees, and sales and marketing fees (Cost Plus), with an estimated total development cost of SAR 65,403,020 for a period of 36 months. Members of the Board of Directors Mr. Khaled Al Majed, Mr. Nasser Al Majed, Mr. Abdulsalam Al Majed, Mr. Majed Al Majed, and Audit Committee member Mr. Hossam Al Majed have an indirect interest therein, while Mr. Mohammed Al Majed has a direct interest therein. The transaction was conducted within the ordinary course of business and without any preferential terms (attachment).
- 8 Vote on the business and contracts concluded between the Company and Jadwa Residential Real Estate Fund, represented in a development, execution, management, and marketing agreement for a real estate project in Hittin District, Riyadh City, based on the actual cost model in addition to development fees, performance enhancement fees, and sales and marketing fees (Cost Plus), with an estimated total development cost of SAR 35,076,134 for a period of 36 months. Members of the Board of Directors Mr. Khaled Al Majed, Mr. Nasser Al Majed, Mr. Abdulsalam Al Majed, Mr. Majed Al Majed, and Audit Committee member Mr. Hossam Al Majed have an indirect interest therein, while Mr. Mohammed Al Majed has a direct interest therein. The transaction was conducted within the ordinary course of business and without any preferential terms (attachment).

تقرير مجلس الإدارة

Annual Report

اضغط للاطلاع على التقرير 

Click to Access the Report 



تقرير لجنة المراجعة

Audit Committee Report for the Fiscal Year
Ended 31 December 2025

تقرير لجنة المراجعة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025م

استناداً إلى أحكام نظام الشركات ولائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية، أدت لجنة المراجعة مهامها خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025م، وذلك في نطاق اختصاصاتها وصلاحياتها المعتمدة، ويمكن إيجاز أبرز أعمالها على النحو الآتي:

- مراجعة القوائم المالية السنوية للشركة ومناقشتها مع الإدارة التنفيذية ومراجع الحسابات الخارجي (EY)، ورفع توصيتها إلى مجلس الإدارة بشأن اعتمادها.
- مراجعة القوائم المالية المرحلية خلال العام قبل عرضها على مجلس الإدارة، ومتابعة الملاحظات ذات العلاقة.
- الإشراف على أعمال المراجعة الداخلية، بما في ذلك مناقشة تقاريرها الدورية ومتابعة تنفيذ التوصيات الصادرة عنها.
- متابعة كفاية وفعالية نظام الرقابة الداخلية وإدارة المخاطر، ومراجعة خطط التحسين والتطوير ذات الصلة.
- دراسة العروض المقدمة لتعيين المراجع الخارجي، ومراجعة أتعابه ونطاق عمله، ورفع التوصيات اللازمة لمجلس الإدارة.
- الاطلاع على تقارير الإدارة القانونية والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وفق الأطر النظامية المعتمدة.
- مناقشة السياسات الداخلية ومصفوفة الصلاحيات، وتقديم المرئيات اللازمة حيالها.

أعضاء لجنة المراجعة.

تم تشكيل اللجنة في دورتها الأولى بتاريخ 18 سبتمبر 2022م، وتتكون اللجنة من الأعضاء التالية أسمائهم:

- أ / محمد بن عبد الله القاسم - رئيس اللجنة - مستقل.
- أ / ماجد بن عبد الرحمن الماجد - عضو لجنة - غير تنفيذي.
- أ / محمد بن محمود أبو ذياب - عضو لجنة - مستقل.
- أ / محمد بن أحمد الكليب - عضو لجنة - مستقل.

اجتماعات لجنة المراجعة خلال الفترة من 01-01-2025م وحتى 31-12-2025م.

رقم الاجتماع	تاريخ الاجتماع	الأستاذ/ محمد بن عبد الله القاسم	الأستاذ/ ماجد بن عبد الرحمن الماجد	الأستاذ/ محمد بن محمود أبو ذياب	الأستاذ/ محمد بن أحمد الكليب
		رئيس لجنة المراجعة	عضو لجنة المراجعة	عضو لجنة المراجعة	عضو لجنة المراجعة
1	22/1/2025	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
2	5/3/2025	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
3	13/4/2025	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
4	4/5/2025	حاضر	لم يحضر	حاضر	حاضر
5	4/8/2025	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
6	14/09/2025	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
7	30/10/2025	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
8	1/12/2025	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر

أبرز أعمال لجنة المراجعة.

أولاً: القوائم المالية السنوية لعام 2024م.

- ناقشت لجنة المراجعة خطة مراجع الحسابات الخارجي لمراجعة القوائم المالية الموحدة لعام 2024م، واطلعت على منهجية المراجعة.
- قامت لجنة المراجعة بدراسة القوائم المالية الموحدة للشركة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024م، وناقشتها مع كل من الإدارة التنفيذية والمراجع الخارجي، وأوصت مجلس الإدارة باعتماد القوائم المالية الموحدة الصادرة عن المراجع الخارجي.
- ناقشت اللجنة تقرير تحليل الإدارة المتعلق بالمؤشرات المالية والأحداث الجوهرية ذات الأثر على القوائم المالية.

ثانياً: القوائم المالية المرحلية.

- قامت لجنة المراجعة بدراسة القوائم المالية الموحدة المرحلية للربع الأول والثاني والثالث من عام 2025م، وناقشتها مع الإدارة التنفيذية والمراجع الخارجي، وأوصت مجلس الإدارة باعتمادها.

ثالثاً: المراجع الخارجي

- ناقشت اللجنة طلب الأتعاب الإضافية لمراجع الحسابات الخارجي عن مراجعة القوائم المالية لعام 2024م، وأوصت مجلس الإدارة بالموافقة عليها بعد دراستها.
- درست اللجنة عروض تعيين مراجع الحسابات الخارجي لعام 2025م، وأوصت مجلس الإدارة بتعيين شركة إرنست ويونغ.
- ناقشت اللجنة خطاب الإدارة وخطاب الأطراف ذات العلاقة لعام 2024م مع المراجع الخارجي.

رابعاً: الإدارة القانونية

- ناقشت لجنة المراجعة تقرير الإدارة القانونية، بما في ذلك ملخص القضايا المنتهية والقائمة وطلبات التنفيذ خلال عامي 2024 و2025م.

خامساً: المراجعة الداخلية.

- ناقشت لجنة المراجعة خطة المراجعة الداخلية للدورة الثانية (2025-2026م) مع مدير المراجعة الداخلية، واعتمدت الخطة.
- درست اللجنة العروض المقدمة من الجهات المرشحة لتنفيذ خدمات المراجعة الداخلية، واعتمدت تعيين شركة ديلويت أند توش الاستشارية السعودية المحدودة.
- تابعت اللجنة تقارير المراجعة الداخلية الدورية، وناقشت نتائجها وخطط المعالجة مع الأطراف ذات العلاقة.

سادساً: الحوكمة

- السياسات المالية : درست اللجنة السياسات المالية، وقدمت مرئياتها بشأنها.
- مصفوفة الصلاحيات : درست اللجنة مصفوفة الصلاحيات، وقدمت مرئياتها بشأنها.
- سياسة البيع على الخارطة : طلبت اللجنة إعداد سياسة واضحة تتعلق بالبيع على الخارطة والاعتراف بالإيراد بما يتوافق مع المعايير والسياسات المعتمدة.
- النظام الأساس : درست اللجنة التغيرات الخاصة بالنظام الأساس، وقدمت مرئياتها بشأنه.

سابعاً: الأطراف ذات العلاقة

- أكدت اللجنة على ضرورة إعداد سياسة للتعاملات مع الأطراف ذات العلاقة، بما يضمن الامتثال للمتطلبات النظامية وأفضل الممارسات.

ثامناً: أمور أخرى

- ناقشت اللجنة مستجدات تطبيق الأنظمة المالية وتقنية المعلومات، بما في ذلك نظام مايكروسوفت داينمكس ونظام إدارة علاقات العملاء.

- ناقشت اللجنة خطة تحسين وتطوير نظام الرقابة الداخلية، واطلعت على الجوانب الرئيسية المتعلقة بتحديث الإجراءات والجدول الزمني للتنفيذ.
- ناقشت اللجنة خيارات تعيين مقيمين عقاريين وأوصت لجنة المراجعة مجلس الإدارة بتعيين مقيمين عقاريين معتمدين لتقييم العقارات الاستثمارية.
- ناقشت اللجنة مخاطر السيولة والتدفقات النقدية المتوقعة لعام 2026م.
- ناقشت اللجنة تحويل رصيد الاحتياطي النظامي إلى الأرباح المبقاة، وأوصت مجلس الإدارة بالموافقة على ذلك.

رأي لجنة المراجعة في مدى كفاية نظام الرقابة الداخلية في الشركة.

قامت اللجنة بالنظر فيما يتصل بفعالية إجراءات وأنظمة الرقابة الداخلية والحوكمة وإدارة المخاطر في الشركة من خلال التوصيات والملاحظات التي قدمتها إدارة المراجعة الداخلية بالإضافة إلى ملاحظات مراجع الحسابات الخارجي، مع الأخذ بعين الاعتبار أنه لا يمكن التأكيد بشكل مطلق على شمولية عمليات التقييم من قبل المراجعين الداخليين أو الخارجيين، حيث يتم التقييم من خلال فحص عينات عشوائية بهدف الحصول على تأكيدات معقولة على فعالية إجراءات الرقابة الداخلية، ترى اللجنة أن بيئة وإجراءات الرقابة الداخلية والعالية وإدارة المخاطر المطبقة في الشركة بحاجة إلى تحسين. كما أنه لا يوجد تعارض بين توصيات وقرارات لجنة المراجعة مع مجلس الإدارة.

توقيع أعضاء لجنة المراجعة

ختاماً، تود اللجنة التأكيد على التزامها بمواصلة العمل على تحقيق أعلى معايير الشفافية والحوكمة، وتعزيز سلامة الأداء المالي والإداري للشركة. نأمل أن يكون هذا التقرير مفيداً لمجلس الإدارة في اتخاذ القرارات اللازمة لدعم مسيرة الشركة.

وتفضلوا بقبول خالص التقدير والاحترام،

توقيع أعضاء لجنة المراجعة		
التوقيع	الصفة	أعضاء لجنة المراجعة
	رئيس لجنة	الأستاذ/ محمد بن عبد الله القاسم
	عضو لجنة	الأستاذ/ ماجد بن عبد الرحمن الماجد
	عضو لجنة	الأستاذ/ محمد بن محمود أبو ذياب
	عضو لجنة	الأستاذ/ محمد بن أحمد الكليب

Audit Committee Report for the Fiscal Year Ended 31 December 2025

Pursuant to the provisions of the Companies Law and the Corporate Governance Regulations issued by the Capital Market Authority, the Audit Committee carried out its duties during the fiscal year ended 31 December 2025 within the scope of its approved authorities and responsibilities. The Committee's key activities can be summarized as follows:

- Reviewing the Company's annual financial statements and discussing them with the Executive Management and the External Auditor (EY), and submitting its recommendation to the Board of Directors for approval.
- Reviewing the interim financial statements during the year prior to their submission to the Board of Directors and following up on the related observations.
- Overseeing internal audit activities, including discussing periodic internal audit reports and monitoring the implementation of issued recommendations.
- Monitoring the adequacy and effectiveness of the internal control system and risk management framework, and reviewing related enhancement and development plans.
- Evaluating proposals submitted for the appointment of the external auditor, assessing audit fees and scope of work, and submitting the necessary recommendations to the Board of Directors.
- Reviewing reports issued by the Legal Department and related party transactions in accordance with the approved regulatory frameworks.
- Discussing internal policies and the authority matrix, and providing the necessary observations and recommendations thereon.

Audit Committee Members

The Committee was formed during its first term on 18 September 2022 and comprises the following members:

- Mr. Mohammad bin Abdullah Al-Algassim – Chairman of the Committee – Independent.
- Mr. Majed bin Abdulrahman Al Majed – Committee Member – Non-Executive.
- Mr. Mohammad bin Mahmoud Abu Dhiab – Committee Member – Independent.
- Mr. Mohammed bin Ahmed Al Kulaib – Committee Member – Independent.

Audit Committee Meetings during the period from 01/01/2025 to 31/12/2025

Mr. Mohammed -bin Ahmed Al Kulaib	Mr. Mohammad bin Mahmoud Abu Dhiab	Mr. Majed bin -Abdulrahman Al Majed	Mr. Mohammad -bin Abdullah Al Algassim	Meeting Date	Meeting Number
Audit Committee Member	Audit Committee Member	Audit Committee Member	Chairman of the Audit Committee		
Present	Present	Present	Present	22/1/2025	1
Present	Present	Present	Present	5/3/2025	2
Present	Present	Present	Present	13/4/2025	3
Present	Present	Absent	Present	4/5/2025	4
Present	Present	Present	Present	4/8/2025	5
Present	Present	Present	Present	14/09/2025	6
Present	Present	Present	Present	30/10/2025	7
Present	Present	Present	Present	1/12/2025	8

Key Activities of the Audit Committee

First: Annual Financial Statements for FY2024

- The Audit Committee discussed the External Auditor's audit plan for reviewing the consolidated financial statements for FY2024 and reviewed the audit methodology.
- The Committee reviewed the Company's consolidated financial statements for the fiscal year ended 31 December 2024 and discussed them with both the Executive Management and the External Auditor. The Committee recommended that the Board approve the consolidated financial statements issued by the External Auditor.
- The Committee discussed Management's analysis report relating to financial indicators and material events impacting the financial statements.

Second: Interim Financial Statements

- The Audit Committee reviewed the consolidated interim financial statements for the first, second, and third quarters of 2025, discussed them with the Executive Management and the External Auditor, and recommended their approval to the Board of Directors.

Third: External Auditor

- The Committee discussed the request for additional audit fees submitted by the External Auditor in relation to the audit of the FY2024 financial statements and recommended Board approval after due review.
- The Committee reviewed proposals for the appointment of the External Auditor for FY2025 and recommended the appointment of Ernst & Young.
- The Committee discussed the Management Letter and the Related Parties Letter for FY2024 with the External Auditor.

Fourth: Legal Department

- The Audit Committee reviewed the Legal Department's report, including summaries of closed and ongoing cases and enforcement requests during 2024 and 2025.

Fifth: Internal Audit

- The Audit Committee discussed and approved the Internal Audit Plan for the second cycle (2025–2026) with the Head of Internal Audit.
- The Committee reviewed proposals submitted by candidates for the provision of internal audit services and approved the appointment of Deloitte & Touche Consulting Saudi Arabia Limited.
- The Committee monitored periodic internal audit reports and discussed the findings and remediation plans with the relevant parties.

Sixth: Governance

- **Financial Policies:** The Committee reviewed the financial policies and provided its observations thereon.
- **Authority Matrix:** The Committee reviewed the authority matrix and provided its observations thereon.
- **Off-Plan Sales Policy:** The Committee requested the preparation of a clear policy regarding off-plan sales and revenue recognition in line with the approved standards and policies.
- **Articles of Association:** The Committee reviewed amendments related to the Company's Articles of Association and provided its feedback thereon.

Seventh: Related Parties

- The Committee emphasized the necessity of establishing a related party transactions policy to ensure compliance with regulatory requirements and best practices.

Eighth: Other Matters

- The Committee discussed updates relating to the implementation of financial systems and information technology systems, including Microsoft Dynamics and the Customer Relationship Management (CRM) system.
- The Committee discussed the plan for improving and developing the internal control system and reviewed the key aspects related to updating procedures and the implementation timeline.
- The Committee discussed options for appointing real estate appraisers and recommended to the Board of Directors the appointment of certified real estate appraisers to assess investment properties.
- The Committee discussed liquidity risks and projected cash flows for FY2026.
- The Committee discussed the transfer of the statutory reserve balance to retained earnings and recommended Board approval thereof.

Audit Committee's Opinion on the Adequacy of the Company's Internal Control System

The Committee reviewed matters related to the effectiveness of the Company's internal control procedures and systems, governance framework, and risk management practices through the recommendations and observations provided by the Internal Audit Department, in addition to the observations raised by the External Auditor. It should be noted that neither internal nor external auditors can provide absolute assurance regarding the comprehensiveness of their assessments, as assessments are conducted through sample testing to obtain reasonable assurance on the effectiveness of internal control procedures. Based on the foregoing, the Committee believes that the Company's internal control environment, financial controls, and risk management procedures require further improvement. Furthermore, there were no conflicts between the recommendations and resolutions of the Audit Committee and those of the Board of Directors.

Signatures of the Audit Committee Members

In conclusion, the Committee would like to reaffirm its commitment to continuing its efforts toward achieving the highest standards of transparency and governance, while enhancing the integrity of the Company's financial and administrative performance. We hope this report will be beneficial to the Board of Directors in making the necessary decisions to support the Company's progress.

Signatures of the Audit Committee Members		
Audit Committee Members	Position	Signature
Mr. Mohammad bin Abdullah Al-Algassim	Chairman of the Audit Committee	
Mr. Majed bin Abdulrahman Al-Majed	Audit Committee Member	
Mr. Mohammad bin Mahmoud Abu Dhiab	Audit Committee Member	
Mr. Mohammed bin Ahmed Al-Kulaib	Audit Committee Member	

تقرير مراجعة الحسابات

Summary of Accounts

رقم السجل التجاري: ١٠١٠٣٨٢٨١
الرقم الوطني الموحد: ٧٠٠٠١١٧٢٠٥

هاتف: +٩٦٦ ١١ ٢١٥ ٩٨٩٨
+٩٦٦ ١١ ٢٧٢ ٤٧٤٠
فاكس: +٩٦٦ ١١ ٢٧٢ ٤٧٣٠
ey.ksa@sa.ey.com
ey.com

شركة إرنست ويونغ للخدمات المهنية (شركة مهنية ذات مسؤولية محدودة)
رأس المال المدفوع: ٥,٥٠٠,٠٠٠ ريال (خمسة ملايين وخمسمائة ألف ريال سعودي)

المركز الرئيسي
البوليفارد المالي ٣١٢٦، حي العقيق ١٧١٧، الرياض ١٣٥١٩
كاتب ١٠١١ ب. البرج الجنوبي الدور الثامن
ص.ب. ١٧٢٧، الرياض ١١٤٦١
المملكة العربية السعودية



تقرير المراجع المستقل إلى مساهمي شركة دار الماجد العقارية (شركة مساهمة سعودية)

الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة لشركة دار الماجد العقارية ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة")، والتي تشمل على قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، وقائمة الربح أو الخسارة الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة، وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية الموحدة، بما في ذلك معلومات عن السياسات المحاسبية الجوهرية.

في رأينا، أن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة 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

تمت مراجعتنا وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها في قسم مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية الموحدة في تقريرنا. إننا مستقلون عن المجموعة وفقاً للميثاق الدولي لسلوك وأداب المهنة للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلال الدولية) المعتمد في المملكة العربية السعودية حسب ما ينطبق منه على مراجعة القوائم المالية للمنشآت ذات الاهتمام العام كما أننا التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لذلك الميثاق. باعتبارنا أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفير أساس لإبداء رأينا.

الأمر الرئيسية للمراجعة

إن الأمر الرئيسية للمراجعة هي تلك الأمور التي كانت، بحسب حكمنا المهني، لها الأهمية البالغة عند مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة للفترة الحالية. وقد تم تناول هذه الأمور في سياق مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة ككل، وعند تكوين رأي المراجع حولها، ولا نقدم رأياً منفصلاً في تلك الأمور. فيما يلي وصف لكل أمر من الأمور الرئيسية للمراجعة وكيفية معالجته.

لقد التزمنا بمسؤولياتنا التي تم وصفها في قسم مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية الموحدة في تقريرنا، بما في ذلك ما يتعلق بهذه الأمور. عليه، شملت مراجعتنا القيام بإجراءات صممت للرد على تقوينا لمخاطر وجود تحريفات جوهرية في القوائم المالية الموحدة. إن نتائج إجراءات مراجعتنا، بما في ذلك الإجراءات المتبعة لمعالجة الأمور أدناه، توفر أساساً لرأينا في المراجعة عن القوائم المالية الموحدة المرفقة.



بنبي المستقبل
بثقة

تقرير المراجع المستقل
إلى مساهمي شركة دار الماجد العقارية
(شركة مساهمة سعودية) (تنمة)

الأمور الرئيسية للمراجعة (تنمة)

الأمور الرئيسية للمراجعة	كيفية معالجة هذا الأمر أثناء مراجعتنا
<p>إثبات الإيرادات</p> <p>خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، قامت المجموعة بإثبات إجمالي صافي إيرادات بقيمة ١,٢٢٤ مليون ريال (٢٠٢٤: ١,٤٠٢ مليون ريال). تُعد الإيرادات مؤشرًا رئيسيًا لقياس الأداء، وهذا يتضمن وجود مخاطر متصلة تتعلق بالمبالغة في إثبات الإيرادات بهدف زيادة الربحية والأرباح. لذلك، تم اعتبار إثبات الإيرادات أمر مراجعة رئيس، مع أخذ ما يلي في الحسبان وعلى وجه التحديد:</p> <ul style="list-style-type: none"> • تحليل ما إذا كانت العقود تتضمن واجب أداء واحد أو أكثر؛ و • تحديد ما إذا كانت واجبات الأداء تُستوفى بمرور الوقت أو في نقطة زمنية محددة. • تقدير إجمالي التكاليف اللازمة للوفاء بواجبات الأداء بموجب العقود مع العملاء، وذلك للوفاء بواجبات الأداء الإضافية. <p>قامت المجموعة بالإفصاح عن سياستها المحاسبية المتعلقة بإثبات الإيرادات في الإيضاح ٢ حول القوائم المالية الموحدة المرفقة. كما تم الإفصاح عن التقديرات والافتراضات والأحكام المحاسبية الهامة المتعلقة بالإيرادات في الإيضاح ٣، كما أدرجت الإفصاحات ذات الصلة بالإيرادات في الإيضاح ٢٢ حول القوائم المالية الموحدة المرفقة.</p>	<p>تضمنت إجراءات مراجعتنا في هذا المجال، من بين أمور أخرى، ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> • الحصول على فهم لإجراءات عملية إثبات الإيرادات والضوابط الرقابية المتعلقة بها. • قُمتا بتقييم العقود، على أساس العينة، الخاصة ببيع العقارات وقطع الأراضي لتحديد واجبات الأداء للمجموعة بموجب هذه العقود، وتقييم ما إذا كانت هذه الواجبات قد تم الوفاء بها بمرور الوقت أو في نقطة زمنية محددة، بناءً على معايير المحاسبة ذات الصلة، وما إذا تم المحاسبة عنها في الفترة الملائمة. • قُمتا، على أساس العينة، بتقييم مدى ملاءمة نسبة إنجاز إيرادات بيع وحدات عقارية على الخريطة بالرجوع إلى التكاليف المتكبدة حتى تاريخه مقارنةً بالتكلفة الإجمالية المقدرة، بينما تم الوفاء بواجب الأداء بمرور الوقت والمحاسبة عنه في الفترة الملائمة، وقُمتا بإعادة احتساب الإيرادات باستخدام طريقة المدخلات ومقارنتها بالحساب الذي أجرته المجموعة. • قُمتا بفحص المستندات الداعمة، على أساس العينة، لتحديد ما إذا كانت تقديرات التكاليف الإجمالية والتكاليف المتكبدة حتى تاريخه فيما يتعلق بعمليات التطوير مسجلة بشكل صحيح. • قُمتا بتقييم مدى ملاءمة سياسات المحاسبة الخاصة بالمجموعة فيما يتعلق بإثبات الإيرادات، وذلك فيما يخص إثبات الإيرادات الناتجة عن بيع العقارات والأراضي والإفصاحات ذات الصلة في القوائم المالية الموحدة.



بنين المستقبل
بثقة

تقرير المراجع المستقل
إلى مساهمي شركة دار الماجد العقارية
(شركة مساهمة سعودية) (تتمة)

الأمر الرئيسية للمراجعة (تتمة)

كيفية معالجة هذا الأمر أثناء مراجعتنا	الأمر الرئيسية للمراجعة
<p>تضمنت إجراءات مراجعتنا في هذا المجال، من بين أمور أخرى، ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> • قمنا بمطابقة قيمة جميع العقارات المحتفظ بها في نهاية السنة مع التقييم الوارد في تقرير خبير الإدارة المستقل. • قمنا بتقييم مدى كفاءة خبير الإدارة المستقل وقدراته وموضوعيته في العمل الذي أنجزه. • وعلى أساس العينة، وبمساعدة خبيرنا المستقل، قمنا بما يلي: • قمنا بتقييم مدى ملاءمة طرق التقييم والافتراضات والتقدير التي استخدمتها الإدارة في عملية التقييم. • قمنا بعمل مناقشات مع الإدارة وقيمتنا الافتراضات ذات الصلة استناداً إلى بيانات السوق حينما أمكن. • اختبرنا مدى ملاءمة الافتراضات الرئيسية المستخدمة في التقييم، بما في ذلك معدل رسلة الدخل، وتكاليف التشغيل، والقيمة الإيجارية المتوقعة، ومعدل الإشغال. • اختبرنا تحليل الحساسية الذي أخذ في الاعتبار تأثير التغييرات في الافتراضات على نتيجة تقييم القيمة العادلة. • قمنا بالتأكد بأن القوائم المالية الموحدة تتضمن إفصاحات كافية بشأن الطرق والافتراضات المستخدمة في تقييم القيمة العادلة، بما في ذلك تحليل الحساسية. 	<p>تقييم القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية</p> <p>تم عرض العقارات الاستثمارية في قائمة المركز المالي الموحدة للمجموعة بالقيمة العادلة.</p> <p>كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، بلغت القيمة الدفترية لهذه العقارات الاستثمارية ما قيمته ٤٣٥ مليون ريال (٢٠٢٤: ١٦٢ مليون ريال).</p> <p>قامت إدارة المجموعة بتقدير القيمة العادلة لعقاراتها الاستثمارية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ من خلال خبيرين مقيمين مستقلين ذوي مؤهلات وخبرة مهنية معترف بها في قطاع العقارات.</p> <p>تم تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية باستخدام طريقة رسلة الدخل. وتقدر التدفقات النقدية السنوية من خلال استقراء وتسوية إيرادات الإيجار الحالية بناءً على معدل الإشغال الأمثل، ومن ثم رسلته بمعدل إيجار سنوي بين العقارات السكنية والتجارية المؤجرة للوصول إلى القيمة العادلة التقديرية الموضحة في الإيضاح ٦ حول القوائم المالية الموحدة.</p> <p>تعتبر القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية أمر مراجعة رئيس نظراً لاعتمادها الكبير على مجموعة من الافتراضات، بما في ذلك قيم عقود الإيجار المتوقعة، ومعدل الإشغال، ومعدل رسلة الدخل.</p> <p>قامت المجموعة بالإفصاح عن سياستها المحاسبية المتعلقة بالعقارات الاستثمارية في الإيضاح ٢ حول القوائم المالية الموحدة المرفقة. كما تم الإفصاح عن التقديرات والافتراضات والأحكام المحاسبية الهامة المتعلقة بالعقارات الاستثمارية في الإيضاح ٣، كما أدرجت الإفصاحات ذات الصلة بالعقارات الاستثمارية في الإيضاح ٦ حول القوائم المالية الموحدة المرفقة.</p>



تقرير المراجع المستقل
إلى مساهمي شركة دار الماجد العقارية
(شركة مساهمة سعودية) (تنمة)

الأمور الرئيسية للمراجعة (تنمة)

الأمور الرئيسية للمراجعة	كيفية معالجة هذا الأمر أثناء مراجعتنا
<p>تقييم الانخفاض في قيمة مخزون العقارات</p> <p>تحتفظ المجموعة بمخزون عقارات لغرض التطوير والبيع ضمن دورة أعمالها الاعتيادية. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، بلغت القيمة الدفترية لمخزون العقارات مبلغ ١,٥١٨ مليون ر.س (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١,٦٩٣ مليون ر.س). يُثبت مخزون العقارات كاملاً (المحتفظ بها للتطوير أو البيع) بداية بتكلفة الاستحواذ، ثم يُعاد تقييمها لاحقاً بالتكلفة وصافي القيمة القابلة للتحقق - أيهما أقل.</p> <p>خلال السنة، أجرت المجموعة تقييمًا داخليًا لمحفظة مخزون العقارات لتحديد مدى تحمل ما إذا كان هناك انخفاض محتمل في القيمة أو وجود مؤشر على ذلك. يستند هذا التقييم الداخلي لمدى التحمل إلى مؤشرات السوق وهوامش الربح المحققة على قطع أراضٍ مسالمة.</p> <p>يُعتبر انخفاض قيمة مخزون العقارات أمر مراجعة رئيسي، نظرًا لما ينطوي عليه من أحكام وتقديرات هامة، وذلك لأن أي تغيير في تقدير المجموعة لهامش الربح ومتوسط معدل العائد المحاسبي قد يؤثر جوهريًا على تقييم العقارات المحتفظ بها للتطوير أو البيع في القوائم المالية الموحدة للمجموعة.</p> <p>قامت المجموعة بالإفصاح عن سياستها المحاسبية المتعلقة بمخزون العقارات في الإيضاح ٢ حول القوائم المالية الموحدة المرفقة. كما تم الإفصاح عن التقديرات والافتراضات والأحكام المحاسبية الهامة المتعلقة بمخزون العقارات في الإيضاح ٣، كما أُنرجت الإفصاحات المتعلقة بمخزون العقارات في الإيضاح ٧ حول القوائم المالية الموحدة المرفقة.</p>	<p>تضمنت إجراءات مراجعتنا في هذا المجال، من بين أمور أخرى، ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> • فهمنا بتقييم مدى ملاءمة طرق التقييم والافتراضات والتقديرات التي استخدمتها الإدارة في عملية التقييم الداخلي. • فهمنا بتقييم مدى كفاءة وقدرات موظفي الإدارة في عملية التقييم. • فهمنا بإجراء مناقشات مع الإدارة وتقييم الافتراضات ذات الصلة المستخدمة استنادًا إلى بيانات السوق حيثما أمكن. • فهمنا باختبار مدى ملاءمة المدخلات الرئيسية المستخدمة في تقييم مخزون العقارات. • فهمنا بمقارنة الافتراضات الرئيسية التي استخدمتها الإدارة ببيانات خارجية وداخلية كأساس معياري، مثل معاملات العقارات المقارنة ومعاملات البيع الفعلية للمجموعة. • فهمنا باختبار تحليل حساسية يأخذ في الاعتبار تأثير التغييرات في الافتراضات على نتائج تقييم انخفاض القيمة. • فهمنا بالتأكد بأن القوائم المالية الموحدة تتضمن إفصاحات ذات علاقة كافية.

**تقرير المراجع المستقل
إلى مساهمي شركة دار الماجد العقارية
(شركة مساهمة سعودية) (تتمة)**

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للمجموعة ٢٠٢٥
تشتمل المعلومات الأخرى على المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة ٢٠٢٥، فيما عدا القوائم المالية الموحدة وتقرير
مراجع الحسابات. إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى في تقريره السنوي. ومن المتوقع أن يكون التقرير السنوي
للمجموعة ٢٠٢٥ متوفر لنا بعد تاريخ تقرير مراجع الحسابات.

لا يغطي رأينا حول القوائم المالية الموحدة تلك المعلومات الأخرى، ولن نبدي أي شكل من أشكال الاستنتاج التأكيدي حولها.

وبخصوص مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المشار إليها أعلاه عندما تكون متاحة،
وعند القيام بذلك، يتم الأخذ في الحسبان فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة،
أو مع المعرفة التي حصلنا عليها خلال المراجعة، أو يظهر بطريقة أخرى أنها محرقة بشكل جوهري.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة
إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها بشكل عادل، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في
المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين وأحكام نظام
الشركات المعمول بها والنظام الأساس للشركة، وعن الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد قوائم مالية موحدة خالية
من تحريف جوهري ناتج عن غش أو خطأ.

عند إعداد القوائم المالية الموحدة، فإن الإدارة مسؤولة عن تقييم مقدرة المجموعة على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية
والإفصاح، حسبما هو ملانم، عن الأمور ذات العلاقة بمبدأ الاستمرارية، وتطبيق مبدأ الاستمرارية في المحاسبة، ما لم تكن هناك
نية لدى الإدارة لتصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها، أو ليس هناك خيار ملانم بخلاف ذلك.

إن المكلفين بالحوكمة، أي لجنة المراجعة، مسؤولون عن الإشراف على عملية إعداد التقرير المالي في المجموعة.

مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية الموحدة
تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من تحريف جوهري ناتج عن غش
أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، إلا أنه ليس ضماناً على أن
المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن تحريف
جوهري موجود. يمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتُعد جوهرياً، بمفردها أو في مجموعها، إذا كان بشكل معقول
يمكن توقع أنها ستؤثر على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه القوائم المالية الموحدة.

وكجزء من المراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ
على نزعة الشك المهني خلال المراجعة. كما نقوم بـ:

- تحديد وتقييم مخاطر التحريفات الجوهريّة في القوائم المالية الموحدة سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة لمواجهة تلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية وملانمة لتوفير أساس لإبداء رأينا. ويعد خطر عدم اكتشاف تحريف جوهري ناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز إجراءات الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات مراجعة ملانمة وفقاً للظروف، وليس بغرض إبداء رأي حول فاعلية الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم مدى ملانمة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.



تقرير المراجع المستقل
إلى مساهمي شركة دار الماجد العقارية
(شركة مساهمة سعودية) (تتمة)

مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية الموحدة (تتمة)

- استنتاج مدى ملائمة تطبيق الإدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول قدرة المجموعة على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية. وإذا ما تبين لنا وجود عدم تأكيد جوهري، يتعين علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية الموحدة، أو إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، عندها يتم تعديل رأينا. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير المراجع. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقف المجموعة الاستمرار في أعمالها كمنشأة مستمرة.
 - تقويم العرض العام، وهيكل ومحتوى القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.
 - تخطيط وتنفيذ مراجعة المجموعة للحصول على ما يكفي من أدلة مراجعة ملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة كأساس لتكوين رأي حول القوائم المالية الموحدة. ونحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف وفحص أعمال المراجعة التي تم تنفيذها لأغراض مراجعة حسابات المجموعة. ونظل المسؤولين الوحيديين عن رأينا في المراجعة.
- نقوم بإبلاغ المكلفين بالحوكمة - من بين أمور أخرى - بالنطاق والتوقيت المخطط للمراجعة والنتائج الهامة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور هامة في الرقابة الداخلية تم اكتشافها خلال مراجعتنا.
- كما أننا نقوم بتزويد المكلفين بالحوكمة ببيان يفيد بأننا التزمنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة المتعلقة بالاستقلالية، ونبلغهم بجميع العلاقات والأمور الأخرى، التي قد يعتقد تأثيرها بشكل معقول على استقلالنا، وعند الاقتضاء، نبلغهم بالتصرفات المتخذة للقضاء على التهديدات أو التدابير الوقائية المطبقة.
- ومن الأمور التي تم إبلاغها للمكلفين بالحوكمة، فإننا نحدد تلك الأمور التي كانت لها الأهمية البالغة عند مراجعة القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية، وبناءً على ذلك تعد هي الأمور الرئيسية للمراجعة. ونوضح هذه الأمور في تقريرنا ما لم يمنع نظام أو لائحة الإفصاح العلني عن الأمر، أو عندما - في ظروف نادرة للغاية - نرى أن الأمر لا ينبغي الإبلاغ عنه في تقريرنا بسبب أن التبعات السلبية للإبلاغ عنها تفوق - بشكل معقول - المصلحة العامة من ذلك الإبلاغ.

عن إرنست ويونغ للخدمات المهنية



فهد محمد الطعيمي
محاسب قانوني
رقم الترخيص (٣٥٤)

الرياض: ٢٢ رمضان ١٤٤٧ هـ
(١١ مارس ٢٠٢٦)



Ernst & Young Professional Services (Professional LLC)
Paid-up capital (ﷲ5,500,000 – Five million five hundred thousand Saudi Riyal)

Head Office
Financial Boulevard 3126, Al Aqeeq Dist. 6717, Riyadh 13519
KAFD 1.11 B, South Tower, 8th Floor
P.O. Box 2732, Riyadh 11461
Kingdom of Saudi Arabia

C.R. No.: 1010383821
Unified No.: 7000117205

Tel: +966 11 215 9898
+966 11 273 4740
Fax: +966 11 273 4730

ey.ksa@sa.ey.com
ey.com

Independent Auditor's Report To the Shareholders of Dar Almajid Real Estate Company (A Saudi Joint Stock Company)

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of Dar Al Majid Real Estate Company, (the "Company") and its subsidiaries (the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as at 31 December 2025, and the consolidated statement of profit or loss, consolidated statement of comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including material accounting policy information.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at 31 December 2025, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with IFRS Accounting Standards that are endorsed in the Kingdom of Saudi Arabia and other standards and pronouncements that are endorsed by the Saudi Organization for Chartered and Professional Accountants ("SOCPA").

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing that are endorsed in the Kingdom of Saudi Arabia. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the consolidated Financial Statements section of our report. We are independent of the Group in accordance with the International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) that is endorsed in the Kingdom of Saudi Arabia, as applicable to audit of the consolidated financial statement of public interest entities. We have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with that Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming auditor's opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters. For each matter below, our description of how our audit addressed the matter is provided in that context.

We have fulfilled our responsibilities described in the Auditor's responsibilities for the audit of the consolidated financial statements section of our report, including in relation to these matters. Accordingly, our audit included the performance of procedures designed to respond to our assessment of the risks of material misstatements of the consolidated financial statements. The results of our audit procedures, including the procedures performed to address the matters below, provide the basis for our audit opinion on the accompanying consolidated financial statements.



**Independent Auditor's Report
To the Shareholders of Dar Almajid Real Estate Company
(A Saudi Joint Stock Company) (Continued)**

Key Audit Matters (Continued)

Key Audit Matters	How our audit addressed the key audit matter
<p>Revenue Recognition</p> <p>During the year ended 31 December 2025, the Group recognized total net revenues amounting to 1,224 million ﷲ (2024: 1,402 million ﷲ).</p> <p>Revenue is a key indicator for measuring performance. This implies the presence of inherent risks to overstate revenue recognition to increase profitability and earnings. Therefore, revenue recognition was considered a key audit matter in particular consideration of:</p> <ul style="list-style-type: none"> • The analysis of whether the contracts comprise one or more performance obligations; and • Determining whether the performance obligations are satisfied over time or at a point in time. • Estimating total costs required to meet performance obligations under the contracts with customers, for the overtime performance obligations satisfaction. <p>The Group's accounting policy for revenue recognition is disclosed in note (2) to the accompanying consolidated financial statements. The significant accounting estimates, assumptions, and judgments relating to revenue are disclosed in note (3), and related disclosures about revenue are included in note (22) to the accompanying consolidated financial statements.</p>	<p>Our audit procedures in this area included, among others, the following:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Obtaining an understanding of the revenue recognition process and the related internal controls. • Evaluating, on a sample basis, contracts relating to the sale of properties and land plots to identify the Group's performance obligations under such contracts and to assess whether these obligations were satisfied over time or at a point in time, in accordance with the relevant accounting standards, and whether they were accounted for in the appropriate period. • Assessing, on a sample basis, the appropriateness of the completion percentage for the revenue from sale of off-plan properties units by referring to costs incurred to date compared to the estimated total costs, where performance obligations were satisfied over time and accounted for in the appropriate period. We recalculated revenue using the input method and compared it to the Group's calculations. • Inspecting the supporting documentation, on a sample basis, to determine whether estimates of total costs, and costs incurred to date in relation to development activities were properly recorded. • Evaluating the appropriateness of the Group's accounting policies relating to revenue recognition, particularly with respect to revenue arising from the sale of properties and lands, and the related disclosures in the consolidated financial statements.



**Independent Auditor's Report
To the Shareholders of Dar Almajid Real Estate Company
(A Saudi Joint Stock Company) (Continued)**

Key Audit Matters (Continued)

Key Audit Matters	How our audit addressed the key audit matter
Fair Value Assessment of Investment Properties	
<p>Investment properties are presented in the Group's consolidated statement of financial position at fair value.</p> <p>As at 31 December 2025, the carrying value of these investment properties amounted 435 million ﷻ (2024: 162 million ﷻ).</p> <p>The Group management estimated the fair value of its investment properties as at 31 December 2025 by two independent external valuers with recognized professional qualifications and experience in the real estate sector.</p> <p>The fair value of the investment properties was determined using the income capitalization method. Annual cash flows are estimated by extrapolating and adjusting current rental income based on an optimal occupancy rate, and then capitalized using an annual capitalization rate applicable to leased residential and commercial properties, to arrive at the estimated fair value as disclosed in Note (6) to the consolidated financial statements.</p> <p>The fair value of investment properties was considered a Key Audit Matter due to its significant reliance on a range of assumptions, including expected lease values, occupancy rates, and income capitalization rate.</p> <p>The Group's accounting policy for investment properties is disclosed in note (2) to the accompanying consolidated financial statements. The significant accounting estimates, assumptions, and judgments relating to investment properties are disclosed in note (3), and related disclosures about investment properties are included in note (6) to the accompanying consolidated financial statements.</p>	<p>Our audit procedures in this area included, among others, the following:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Agreeing the value of all properties held at year-end along with the valuations included in the independent management expert's report. • Assessing the competence, capabilities, and objectivity of the independent management expert in relation to the work performed. <p>On a sample basis, and with the help of our independent valuation expert, we also:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Evaluated the appropriateness of the valuation methods, assumptions, and estimates used by management in the valuation process. • Held discussions with management and assessed the relevant assumptions based on market data, where applicable. • Tested the reasonableness of the key assumptions used in the valuation, including the income capitalization rate, operating costs, expected rental values, and occupancy rate. • Tested the sensitivity analysis performed, which considered the impact of changes in assumptions on the fair value valuation result. • Ensured that the consolidated financial statements include adequate relevant disclosures.



**Independent Auditor's Report
To the Shareholders of Dar Almajid Real Estate Company
(A Saudi Joint Stock Company) (Continued)**

Key Audit Matters (Continued)

Key Audit Matters	How our audit addressed the key audit matter
Assessment of Impairment of properties inventory	
<p>The Group holds properties inventory for development and sale purposes in the ordinary course of its business. As at 31 December 2025, the carrying value of properties inventory amounted to 1,518 million ﷻ (31 December 2024: 1,693 million ﷻ). Properties inventory (held for development or sale) is initially recognized at acquisition cost and subsequently measured at the lower of cost and net realizable value.</p> <p>During the year, the Group performed an internal assessment of its properties inventory portfolio to determine whether there was any potential impairment or indication thereof. This internal tolerance assessment is based on market indicators and profit margins achieved on similar plots.</p> <p>The impairment of properties inventory was considered a Key Audit Matter due to the significant judgments and estimates involved, as any change in the Group's estimate of profit margins and average accounting rate of return could have a material impact on the valuation of properties held for development or sale in the Group's consolidated financial statements.</p> <p>The Group has disclosed its accounting policy relating to properties inventory in note (2) to the accompanying consolidated financial statements. Significant accounting estimates, assumptions, and judgments relating to properties inventory have been disclosed in note (3), and disclosures related to properties inventory have been included in note (7) to the accompanying consolidated financial statements.</p>	<p>Our audit procedures in this area included, among others, the following:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Evaluating the appropriateness of the valuation methods, assumptions, and estimates used by management in the internal assessment process. • Assessing the competence and capabilities of management personnel involved in the assessment. • Holding discussions with management and assessing the relevant assumptions used, based on market data where applicable. • Testing the appropriateness of the key inputs used in the properties inventory valuation. • Comparing the key assumptions used by management with external and internal benchmark data, such as comparable property transactions and the Group's actual sales transactions. • Testing the sensitivity analysis that considers the impact of changes in assumptions on the impairment assessment results. • Ensuring that the consolidated financial statements include adequate disclosures regarding the methods and assumptions used in assessing impairment, including sensitivity analysis.



**Independent Auditor's Report
To the Shareholders of Dar Almajid Real Estate Company
(A Saudi Joint Stock Company) (Continued)**

Other information included in the Group's 2025 Annual Report

Other information consists of the information included in the Group's 2025 annual report, other than the consolidated financial statements and our auditors' report thereon. Management is responsible for the other information in its annual report. The Group's 2025 annual report is expected to be available to us after the date of this auditor's report.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information, and we will not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information identified above when it becomes available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit or otherwise appears to be materially misstated.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with IFRS Accounting Standards that are endorsed in the Kingdom of Saudi Arabia and other standards and pronouncements that are endorsed by the Saudi Organization for Chartered and Professional Accountants and the applicable provisions of the Regulations for Companies and Company's By-laws, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance i.e. Audit Committee is responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing that are endorsed in the Kingdom of Saudi Arabia will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.



**Independent Auditor's Report
To the Shareholders of Dar Almajid Real Estate Company
(A Saudi Joint Stock Company) (Continued)**

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)

As part of an audit in accordance with International Standards on Auditing that are endorsed in the Kingdom of Saudi Arabia, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Plan and perform the Group audit to obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business units within the Group as a basis for forming an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and review of the audit work performed for the purposes of the Group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.



**Independent Auditor's Report
To the Shareholders of Dar Almajid Real Estate Company
(A Saudi Joint Stock Company) (Continued)**

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, actions taken to eliminate threats or safeguards applied.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditors' report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

For Ernst & Young Professional Services

Fahad M. Altoaimi
Certified Public accountant
License No. (354)



Riyadh: 22 Ramadhan 1447H
(11 March 2026)

تقرير مراجع حسابات الشركة

بشأن الأعمال والعقود التي تتم لمصلحة الشركة

External Auditor's Report Regarding the Transactions and
Contracts Concluded for the Interest of the Company

رقم السجل التجاري: ١٠١٠٣٨٣٨٢١
الرقم الوطني الموحد: ٧٠٠٠١١٧٢٠٥

هاتف: +٩٦٦ ١١ ٢١٥ ٩٨٩٨
+٩٦٦ ١١ ٢٧٣ ٤٧٤٠
فاكس: +٩٦٦ ١١ ٢٧٣ ٤٧٣٠
ey.ksa@sa.ey.com
ey.com

شركة إرنست ويونغ للخدمات المهنية (شركة مهنية ذات مسؤولية محدودة)
رأس المال المدفوع: ٥,٥٠٠,٠٠٠ (خمس ملايين وخمسمائة ألف ريال سعودي)

المركز الرئيسي
اليوليفارد المالي ٣١٢٦، حي العقيق ٦٧١٧، الرياض ١٣٥١٩
كافد ١١، ب، البرج الجنوبي الدور الثامن
ص.ب. ٢٧٢٢، الرياض ١١٤٦١
المملكة العربية السعودية



تقرير تأكيد محدود إلى مساهمي شركة دار الماجد العقارية (شركة مساهمة سعودية)

النطاق

لقد تم تعييننا من قبل شركة دار الماجد العقارية ("الشركة") لتنفيذ "ارتباط تأكيد محدود" وفقاً لما نصت عليه المعايير الدولية لارتباطات التأكيد المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمشار إليه فيما بعد بـ "الارتباط"، للتقرير حول التزام الشركة بمتطلبات المادة (٧١) من نظام الشركات ("الموضوع") الوارد في تبليغ الشركة المرفق (الملحق أ) المقدم من قبل مجلس إدارة الشركة إلى الجمعية العمومية العادية بشأن الأعمال والعقود التي يكون لبعض أعضاء مجلس إدارة الشركة مصلحة شخصية مباشرة أو غير مباشرة فيها للسنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

بخلاف ما هو موضح في الفقرة السابقة التي تحدد نطاق ارتباطنا، لم نقم بتنفيذ أي إجراءات تأكيد على المعلومات المتبقية الواردة في النموذج، وبناءً عليه فإننا لا نبدي أي استنتاج بشأن هذه المعلومات.

الضوابط التي طبقتها الشركة

عند اعداد الموضوع، طبقت الشركة الضوابط التالية ("الضوابط"). صُممت هذه الضوابط خصيصاً للتبليغ المقدم من قبل مجلس إدارة الشركة إلى الجمعية العمومية لمساهمي شركة دار الماجد العقارية (الملحق أ). وعليه، فإن معلومات الموضوع قد لا تكون ملائمة لغرض آخر.

- المادة (٧١) من نظام الشركات الصادر عن وزارة التجارة ("الوزارة") (١٤٤٣ هـ - ٢٠٢٢ م).
- التبليغ المقدم من مجلس إدارة الشركة إلى الجمعية العمومية لمساهمي شركة دار الماجد العقارية (الملحق أ) بتاريخ ١٦ ذو الحجة ١٤٤٧ هـ (الموافق ٢ يونيو ٢٠٢٦ م).
- القرارات المقدمة من بعض أعضاء مجلس إدارة الشركة عن الأعمال والعقود التي يكون لبعض أعضاء مجلس إدارة الشركة مصلحة شخصية مباشرة أو غير مباشرة فيها التي تمت خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.
- محاضر اجتماعات مجلس الإدارة التي تتضمن إفصاحات بعض أعضاء مجلس إدارة الشركة عن الأعمال والعقود التي يكون لبعض أعضاء مجلس إدارة الشركة مصلحة شخصية مباشرة أو غير مباشرة فيها.
- مناقشة الإدارة بشأن العقود والمعاملات التي تمت بين أعضاء مجلس الإدارة بشكل مباشر أو غير مباشر مع الشركة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

مسؤوليات الشركة

إن إدارة الشركة هي المسؤولة عن اختيار الضوابط وعرض الموضوع وفقاً لتلك الضوابط من كافة النواحي الجوهرية. تتضمن هذه المسؤولية إنشاء أنظمة الرقابة الداخلية والمحافظة عليها، والاحتفاظ بسجلات كافية وإجراء تقديرات ذات صلة بإعداد الموضوع، بحيث يكون خالي من أي تحريف جوهرية، سواء كان ناتج عن غش أو خطأ.



بنبي المستقبل
بثقة

تقرير تأكيد محدود إلى مساهمي
شركة دار الماجد العقارية
(شركة مساهمة سعودية مغلقة) (تتمة)

مسؤوليتنا

إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول عرض الموضوع بناءً على الأدلة التي حصلنا عليها.

لقد قمنا بتنفيذ الارتباط وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات التأكيد الأخرى بخلاف عمليات مراجعة أو فحص المعلومات المالية التاريخية "المعيار الدولي لارتباطات التأكيد (٣٠٠٠)" ارتباطات التأكيد الأخرى بخلاف عمليات مراجعة أو فحص المعلومات المالية التاريخية "المعدل"، المعتمد في المملكة العربية السعودية، والشروط المتعلقة بهذا الارتباط والمتفق عليها مع الشركة بتاريخ ٣ يونيو ٢٠٢٦. تتطلب منا هذه المعايير تخطيط وتنفيذ ارتباطنا لتقديم استنتاج حول ما إذا تبين لنا وجود أي تعديلات يتعين إدخالها على الموضوع ليكون متوافقاً مع الضوابط، وإصدار التقرير. تعتمد طبيعة وتوقيت ومدى الإجراءات المحددة على حكمنا المهني، بما في ذلك تقييم مخاطر التحريف الجوهري، سواء كان ناتجاً عن غش أو خطأ.

باعتمادنا أن الأدلة التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفير أساس لإبداء استنتاج التأكيد المحدود الخاص بنا.

استقلالتنا وإدارة الجودة

لقد التزمنا باستقلالتنا ونؤكد بأننا استوفينا متطلبات الميثاق الدولي لسلوك وأداب المهنة للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلال الدولية) المعتمد في المملكة العربية السعودية وأن لدينا الكفاءات اللازمة والخبرة لتنفيذ ارتباط التأكيد هذا.

كما أن شركتنا تُطبق المعيار الدولي لإدارة الجودة (١) "إدارة الجودة للمكاتب التي تنفذ ارتباطات مراجعة أو فحص القوائم المالية أو ارتباطات التأكيد الأخرى أو ارتباطات الخدمات ذات العلاقة" المعتمد في المملكة العربية السعودية والذي يتطلب منا تصميم وتنفيذ وتشغيل نظام لإدارة الجودة بما في ذلك السياسات والإجراءات بشأن الالتزام بالمتطلبات الأخلاقية والمعايير المهنية والمتطلبات القانونية والتنظيمية المعمول بها.

وصف الإجراءات التي تم تنفيذها

إن الإجراءات المطبقة في ارتباط التأكيد المحدود تختلف في طبيعتها وتوقيتها وأقل في مداها عن تلك المطبقة في ارتباط التأكيد المعقول. ونتيجة لذلك، فإن مستوى التأكيد الذي يتم الحصول عليه في ارتباط التأكيد المحدود أقل بكثير من التأكيد الذي قد يتم الحصول عليه فيما لو تم إجراء ارتباط تأكيد معقول. لقد صُممت إجراءاتنا للحصول على مستوى محدود من التأكيد لتوفير أساس لإبداء استنتاجنا، كما أنها لا تقدم جميع الأدلة التي كان من الممكن أن تكون مطلوبة لتوفير مستوى معقول من التأكيد.

وعلى الرغم من أننا أخذنا في الاعتبار فاعلية أنظمة الرقابة الداخلية للإدارة عند تحديد طبيعة ومدى إجراءاتنا، لم يكن ارتباط تأكيدنا مُصمماً لتقديم تأكيد حول الرقابة الداخلية. لم تتضمن إجراءاتنا اختبار أنظمة الرقابة أو تنفيذ إجراءات تتعلق بالتحقق من مجموع أو احتساب البيانات في أنظمة تقنية المعلومات.

يشتمل ارتباط التأكيد المحدود على توجيه استفسارات بشكل أساسي إلى الأشخاص المسؤولين عن إعداد الموضوع والمعلومات ذات الصلة وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات أخرى ملائمة.



نبني المستقبل
بثقة

تقرير تأكيد محدود إلى مساهمي
شركة دار الماجد العقارية
(شركة مساهمة سعودية مغلقة) (تتمة)

وصف الإجراءات التي تم تنفيذها (تتمة)
تضمنت إجراءاتنا:

- الحصول على التبليغ المقدم من مجلس إدارة الشركة إلى الجمعية العمومية لمساهمي شركة دار الماجد العقارية (ملحق أ) عن الأعمال والعقود المبرمة من قبل بعض أعضاء مجلس الإدارة بصورة مباشرة أو غير مباشرة مع الشركة بتاريخ ١٦ ذو الحجة ١٤٤٧هـ (الموافق ٢ يونيو ٢٠٢٦م).
- الحصول على القرارات المقدمة من بعض أعضاء مجلس إدارة الشركة عن الأعمال والعقود التي أبرمت مع الشركة والتي يكون لبعض أعضاء مجلس إدارة الشركة مصلحة شخصية مباشرة أو غير مباشرة فيها التي تمت خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.
- الحصول على محاضر اجتماعات مجلس الإدارة التي تشير إلى تبليغ بعض أعضاء مجلس الإدارة عن الأعمال والعقود المبرمة مع الشركة والتي يكون لبعض أعضاء مجلس إدارة الشركة مصلحة شخصية مباشرة أو غير مباشرة فيها التي تمت خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.
- مناقشة الإدارة بالأعمال والعقود المبرمة بين الشركة وأعضاء مجلس الإدارة بشكل مباشر أو غير مباشر خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

كما قمنا بتنفيذ إجراءات أخرى رأيناها ضرورية في ظل هذه الظروف.

أمر آخر

تم ختم التبليغ (الملحق أ) المرفق من قبلنا لأغراض التعريف فقط.

الاستنتاج

بناءً على إجراءاتنا والأدلة التي تم الحصول عليها، ليس لدينا علم بأية تعديلات جوهرية يتطلب إجراؤها على الموضوع ليطمأنى مع الضوابط المطبقة من قبل الشركة المشار إليها أعلاه.

عن ارنست ويونغ للخدمات المهنية



فهد محمد الطعيمي
محاسب قانوني
ترخيص رقم (٣٥٤)

الرياض: ١٧ ذو الحجة ١٤٤٧هـ
(٣ يونيو ٢٠٢٦)

التاريخ: 1447/12/16هـ

الموافق: 2026/06/02م.

إبلاغ الجمعية العامة لشركة دار الماجد العقارية
بالأعمال والعقود التي تتم لحساب الشركة
وفيها مصلحة مباشرة أو غير مباشرة لأعضاء مجلس الإدارة أو أعضاء اللجان المنبثقة عنه
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025م

المحترمين

السادة/ مساهمي شركة دار الماجد العقارية

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته، وبعد:

بناءً على متطلبات نظام الشركات واللوائح ذات العلاقة، يود مجلس إدارة شركة دار الماجد العقارية إبلاغ الجمعية العامة بالأعمال والعقود التي تمت لحساب الشركة خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025م، والتي يكون لبعض أعضاء مجلس الإدارة أو أعضاء اللجان المنبثقة عنه مصلحة مباشرة أو غير مباشرة فيها، وذلك وفقاً لما يلي:

- 1- عقد إيجار مبرم مع شركة خوالد العقارية، والتي لعضو مجلس الإدارة الأستاذ/ خالد الماجد مصلحة غير مباشرة فيها، وهو عبارة عن عقد إيجار مكتب تستأجر بموجبه شركة خوالد العقارية من الشركة، بقيمة عقد قدرها 493,510 ريال سعودي، ومدة العقد سنة واحدة تبدأ من تاريخ 2025/01/01م. وقد تم إبرام هذا التعامل ضمن سياق الأعمال الاعتيادية للشركة ودون أي شروط تفضيلية، وتم الترخيص لهذا التعامل من مجلس الإدارة بموجب التفويض الممنوح له من الجمعية العامة.
- 2- عقد إيجار مبرم مع شركة دار الماجد القابضة، والتي لأعضاء مجلس الإدارة الأستاذ/ خالد الماجد، والأستاذ/ عبدالسلام الماجد، والأستاذ/ ناصر الماجد، والأستاذ/ ماجد الماجد، وأعضاء اللجان الأستاذ/ حسام الماجد، والأستاذ/ محمد الماجد مصلحة غير مباشرة فيها، وهو عبارة عن عقد إيجار مكتب تستأجر بموجبه شركة دار الماجد القابضة من الشركة، بقيمة عقد قدرها 120,000 ريال سعودي، وبلغ مبلغ المعاملة المسجل خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025م مبلغ 69,000 ريال سعودي، كما بلغ الرصيد كما في 31 ديسمبر 2025م مبلغ 69,000 ريال سعودي، ومدة العقد سنة واحدة تبدأ من تاريخ 2025/02/01م. وقد تم إبرام هذا التعامل ضمن سياق الأعمال الاعتيادية للشركة ودون أي شروط تفضيلية، وتم الترخيص لهذا التعامل من مجلس الإدارة بموجب التفويض الممنوح له من الجمعية العامة.
- 3- عقد إيجار مبرم مع شركة دار الماجد للاستثمار، والتي لأعضاء مجلس الإدارة الأستاذ/ خالد الماجد، والأستاذ/ عبدالسلام الماجد، والأستاذ/ ناصر الماجد، والأستاذ/ ماجد الماجد، وأعضاء اللجان الأستاذ/ حسام الماجد، والأستاذ/ محمد الماجد مصلحة غير مباشرة فيها، وهو عبارة عن عقد إيجار مكتب تستأجر بموجبه شركة دار الماجد للاستثمار من الشركة، وتبدأ مدة العقد من تاريخ 2025/09/13م وتنتهي بتاريخ 2026/09/12م، وقيمة الإيجار السنوية بمبلغ 168,774 ريال سعودي، وبلغ مبلغ المعاملة المسجل خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025م مبلغ 101,897 ريال سعودي، كما بلغ الرصيد كما في 31 ديسمبر 2025م مبلغ 101,897 ريال سعودي. وقد تم إبرام هذا التعامل ضمن سياق الأعمال الاعتيادية للشركة ودون أي شروط تفضيلية، وتم الترخيص لهذا التعامل من مجلس الإدارة بموجب التفويض الممنوح له من الجمعية العامة.

- 4- تعاملات مسجلة بين الشركة وصندوق الدار للاستثمار 2، والتي لأعضاء مجلس الإدارة الأستاذ/ خالد الماجد، والأستاذ/ عبدالسلام الماجد، والأستاذ/ ناصر الماجد، والأستاذ/ ماجد الماجد، وأعضاء اللجان الأستاذ/ حسام الماجد، والأستاذ/ محمد الماجد مصلحة غير مباشرة فيها، وهي عبارة عن فواتير سعي مستحقة على وحدات مشاريع تابعة للصندوق وفواتير أعمال إضافية لمشروع (133)، تم تحميلها على الصندوق وإثباتها كرصيد مستحق لصالح الشركة، وبلغ مبلغ المعاملة خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025م مبلغ 3,909,788 ريال سعودي، كما بلغ الرصيد كما في 31 ديسمبر 2025م مبلغ 3,909,788 ريال سعودي. وقد تمت هذه التعاملات ضمن سياق الأعمال الاعتيادية للشركة ودون أي شروط تفضيلية، وتم الترخيص لهذا التعامل من مجلس الإدارة بموجب التفويض الممنوح له من الجمعية العامة.
- 5- اتفاقية تطوير وتنفيذ وإدارة وتسويق مشروع برج سكني بمدينة الرياض في حي الملك فهد، مبرمة بين الشركة وصندوق جدوى المنزل العقاري، والتي لأعضاء مجلس الإدارة الأستاذ/ خالد الماجد، والأستاذ/ عبدالسلام الماجد، والأستاذ/ ناصر الماجد، والأستاذ/ ماجد الماجد، وأعضاء اللجان الأستاذ/ حسام الماجد، والأستاذ/ محمد الماجد مصلحة غير مباشرة فيها، وذلك وفق نموذج التكلفة الفعلية مضافاً إليها رسوم التطوير ورسوم حسن الأداء وأتعاب البيع والتسويق (Cost Plus)، وبإجمالي تكلفة تطوير تقديرية قدرها 115,457,388 ريال سعودي، ومدة العقد 42 شهراً ميلادياً، ولم ينتج عن هذه الاتفاقية حتى 31 ديسمبر 2025م أي معاملات مالية منفذة أو أرصدة قائمة مسجلة في القوائم المالية للشركة. وقد تم إبرام هذا التعامل ضمن سياق الأعمال الاعتيادية للشركة ودون أي شروط تفضيلية، ويوصي مجلس الإدارة لجمعيتكم الموقرة بالموافقة على هذا التعامل.
- 6- اتفاقية تطوير وتنفيذ وإدارة وتسويق مشروع عقاري بمدينة الرياض في حي عرقه، مبرمة بين الشركة وصندوق جدوى المنزل العقاري، والتي لأعضاء مجلس الإدارة الأستاذ/ خالد الماجد، والأستاذ/ عبدالسلام الماجد، والأستاذ/ ناصر الماجد، والأستاذ/ ماجد الماجد، وأعضاء اللجان الأستاذ/ حسام الماجد، والأستاذ/ محمد الماجد مصلحة غير مباشرة فيها، وذلك وفق نموذج التكلفة الفعلية مضافاً إليها رسوم التطوير ورسوم حسن الأداء وأتعاب البيع والتسويق (Cost Plus)، وبإجمالي تكلفة تطوير تقديرية قدرها 65,403,020 ريال سعودي، ومدة العقد 30 شهراً ميلادياً. ولم ينتج عن هذه الاتفاقية حتى 31 ديسمبر 2025م أي معاملات مالية منفذة أو أرصدة قائمة مسجلة في القوائم المالية للشركة. وقد تم إبرام هذا التعامل ضمن سياق الأعمال الاعتيادية للشركة ودون أي شروط تفضيلية، ويوصي مجلس الإدارة لجمعيتكم الموقرة بالموافقة على هذا التعامل.
- 7- اتفاقية تطوير وتنفيذ وإدارة وتسويق مشروع عقاري بمدينة الرياض في حي حطين، مبرمة بين الشركة وصندوق جدوى المنزل العقاري، والتي لأعضاء مجلس الإدارة الأستاذ/ خالد الماجد، والأستاذ/ عبدالسلام الماجد، والأستاذ/ ناصر الماجد، والأستاذ/ ماجد الماجد، وأعضاء اللجان الأستاذ/ حسام الماجد، والأستاذ/ محمد الماجد مصلحة غير مباشرة فيها، وذلك وفق نموذج التكلفة الفعلية مضافاً إليها رسوم التطوير ورسوم حسن الأداء وأتعاب البيع والتسويق (Cost Plus)، وبإجمالي تكلفة تطوير تقديرية قدرها 85,076,134 ريال سعودي، ومدة العقد 36 شهراً ميلادياً. ولم ينتج عن هذه الاتفاقية حتى 31 ديسمبر 2025م أي معاملات مالية منفذة أو أرصدة قائمة مسجلة في القوائم المالية للشركة. وقد تم إبرام هذا التعامل ضمن سياق الأعمال الاعتيادية للشركة ودون أي شروط تفضيلية، ويوصي مجلس الإدارة لجمعيتكم الموقرة بالموافقة على هذا التعامل.

ونؤكد للسادة المساهمين أنه قد تم تسجيل جميع هذه المعاملات في القوائم المالية للشركة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025م، كما تم الإفصاح عن المعلومات الجوهرية فقط في تلك القوائم المالية، وذلك طبقاً لمتطلبات المعايير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية.

وتقبلوا فائق التحية والتقدير،،،

توقيع أعضاء مجلس الإدارة		
التوقيع	الصفة	الاسم
	رئيس مجلس الإدارة	الأستاذ/ خالد بن عبد الرحمن الماجد
	نائب رئيس مجلس الإدارة	الأستاذ/ ماجد بن عبد الرحمن الماجد
	عضو مجلس الإدارة	الأستاذ/ عبد العزيز بن محمد الموسى
	عضو مجلس الإدارة	الأستاذ/ زياد بن محمد مكي التونسي
	عضو مجلس الإدارة	الأستاذ/ ناصر بن عبد الرحمن الماجد
	عضو مجلس الإدارة المنتدب	الأستاذ/ عبد السلام بن عبد الرحمن الماجد
	عضو مجلس الإدارة	الأستاذ/ محمد محمود أبو ذياب
	عضو مجلس الإدارة	الدكتور/ عبد الرحمن بن محمد البراك
	عضو مجلس الإدارة	الأستاذ / علي بن عبد الرحمن الغامدي

إبلاغ رئيس مجلس الإدارة للجمعية العامة

Speech of the Chairman of the General Assembly

التاريخ: 1447/12/16 هـ

الموافق: 2026/06/02 م.

إبلاغ الجمعية العامة لشركة دار الماجد العقارية
بالأعمال والعقود التي تتم لحساب الشركة
وفيها مصلحة مباشرة أو غير مباشرة لأعضاء مجلس الإدارة أو أعضاء اللجان المنبثقة عنه
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 م

المحترمين

السادة/ مساهمي شركة دار الماجد العقارية

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته، وبعد:

بناءً على متطلبات نظام الشركات واللوائح ذات العلاقة، يود مجلس إدارة شركة دار الماجد العقارية إبلاغ الجمعية العامة بالأعمال والعقود التي تمت لحساب الشركة خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 م، والتي يكون لبعض أعضاء مجلس الإدارة أو أعضاء اللجان المنبثقة عنه مصلحة مباشرة أو غير مباشرة فيها، وذلك وفقاً لما يلي:

- 1- عقد إيجار مبرم مع شركة خوالد العقارية، والتي لعضو مجلس الإدارة الأستاذ/ خالد الماجد مصلحة غير مباشرة فيها، وهو عبارة عن عقد إيجار مكتب تستأجر بموجبه شركة خوالد العقارية من الشركة، بقيمة عقد قدرها 493,510 ريال سعودي، ومدة العقد سنة واحدة تبدأ من تاريخ 2025/01/01 م. وقد تم إبرام هذا التعامل ضمن سياق الأعمال الاعتيادية للشركة ودون أي شروط تفضيلية، وتم الترخيص لهذا التعامل من مجلس الإدارة بموجب التفويض الممنوح له من الجمعية العامة.
- 2- عقد إيجار مبرم مع شركة دار الماجد القابضة، والتي لأعضاء مجلس الإدارة الأستاذ/ خالد الماجد، والأستاذ/ عبدالسلام الماجد، والأستاذ/ ناصر الماجد، والأستاذ/ ماجد الماجد، وأعضاء اللجان الأستاذ/ حسام الماجد، والأستاذ/ محمد الماجد مصلحة غير مباشرة فيها، وهو عبارة عن عقد إيجار مكتب تستأجر بموجبه شركة دار الماجد القابضة من الشركة، بقيمة عقد قدرها 120,000 ريال سعودي، وبلغ مبلغ المعاملة المسجل خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 م مبلغ 69,000 ريال سعودي، كما بلغ الرصيد كما في 31 ديسمبر 2025 م مبلغ 69,000 ريال سعودي، ومدة العقد سنة واحدة تبدأ من تاريخ 2025/02/01 م. وقد تم إبرام هذا التعامل ضمن سياق الأعمال الاعتيادية للشركة ودون أي شروط تفضيلية، وتم الترخيص لهذا التعامل من مجلس الإدارة بموجب التفويض الممنوح له من الجمعية العامة.
- 3- عقد إيجار مبرم مع شركة دار الماجد للاستثمار، والتي لأعضاء مجلس الإدارة الأستاذ/ خالد الماجد، والأستاذ/ عبدالسلام الماجد، والأستاذ/ ناصر الماجد، والأستاذ/ ماجد الماجد، وأعضاء اللجان الأستاذ/ حسام الماجد، والأستاذ/ محمد الماجد مصلحة غير مباشرة فيها، وهو عبارة عن عقد إيجار مكتب تستأجر بموجبه شركة دار الماجد للاستثمار من الشركة، وتبدأ مدة العقد من تاريخ 2025/09/13 م وتنتهي بتاريخ 2026/09/12 م، وقيمة الإيجار السنوية بمبلغ 168,774 ريال سعودي، وبلغ مبلغ المعاملة المسجل خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 م مبلغ 101,897 ريال سعودي، كما بلغ الرصيد كما في 31 ديسمبر 2025 م مبلغ 101,897 ريال سعودي. وقد تم إبرام هذا التعامل ضمن سياق الأعمال الاعتيادية للشركة ودون أي شروط تفضيلية، وتم الترخيص لهذا التعامل من مجلس الإدارة بموجب التفويض الممنوح له من الجمعية العامة.

- 4- تعاملات مسجلة بين الشركة وصندوق الدار للاستثمار 2، والتي لأعضاء مجلس الإدارة الأستاذ/ خالد الماجد، والأستاذ/ عبدالسلام الماجد، والأستاذ/ ناصر الماجد، والأستاذ/ ماجد الماجد، وأعضاء اللجان الأستاذ/ حسام الماجد، والأستاذ/ محمد الماجد مصالحة غير مباشرة فيها، وهي عبارة عن فواتير سعي مستحقة على وحدات مشاريع تابعة للصندوق وفواتير أعمال إضافية لمشروع (133)، تم تحميلها على الصندوق وإثباتها كرصيد مستحق لصالح الشركة، وبلغ مبلغ المعاملة خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 م مبلغ 3,909,788 ريال سعودي، كما بلغ الرصيد كما في 31 ديسمبر 2025 م مبلغ 3,909,788 ريال سعودي. وقد تمت هذه التعاملات ضمن سياق الأعمال الاعتيادية للشركة ودون أي شروط تفضيلية، وتم الترخيص لهذا التعامل من مجلس الإدارة بموجب التفويض الممنوح له من الجمعية العامة.
- 5- اتفاقية تطوير وتنفيذ وإدارة وتسويق مشروع برج سكني بمدينة الرياض في حي الملك فهد، مبرمة بين الشركة وصندوق جدوى المنزل العقاري، والتي لأعضاء مجلس الإدارة الأستاذ/ خالد الماجد، والأستاذ/ عبدالسلام الماجد، والأستاذ/ ناصر الماجد، والأستاذ/ ماجد الماجد، وأعضاء اللجان الأستاذ/ حسام الماجد، والأستاذ/ محمد الماجد مصالحة غير مباشرة فيها، وذلك وفق نموذج التكلفة الفعلية مضافاً إليها رسوم التطوير ورسوم حسن الأداء وأتعاب البيع والتسويق (Cost Plus)، وبإجمالي تكلفة تطوير تقديرية قدرها 115,457,388 ريال سعودي، ومدة العقد 42 شهراً ميلادياً، ولم ينتج عن هذه الاتفاقية حتى 31 ديسمبر 2025 م أي معاملات مالية منفذة أو أرصدة قائمة مسجلة في القوائم المالية للشركة. وقد تم إبرام هذا التعامل ضمن سياق الأعمال الاعتيادية للشركة ودون أي شروط تفضيلية، ويوصي مجلس الإدارة لجمعيتكم الموقرة بالموافقة على هذا التعامل.
- 6- اتفاقية تطوير وتنفيذ وإدارة وتسويق مشروع عقاري بمدينة الرياض في حي عرفة، مبرمة بين الشركة وصندوق جدوى المنزل العقاري، والتي لأعضاء مجلس الإدارة الأستاذ/ خالد الماجد، والأستاذ/ عبدالسلام الماجد، والأستاذ/ ناصر الماجد، والأستاذ/ ماجد الماجد، وأعضاء اللجان الأستاذ/ حسام الماجد، والأستاذ/ محمد الماجد مصالحة غير مباشرة فيها، وذلك وفق نموذج التكلفة الفعلية مضافاً إليها رسوم التطوير ورسوم حسن الأداء وأتعاب البيع والتسويق (Cost Plus)، وبإجمالي تكلفة تطوير تقديرية قدرها 65,403,020 ريال سعودي، ومدة العقد 30 شهراً ميلادياً. ولم ينتج عن هذه الاتفاقية حتى 31 ديسمبر 2025 م أي معاملات مالية منفذة أو أرصدة قائمة مسجلة في القوائم المالية للشركة. وقد تم إبرام هذا التعامل ضمن سياق الأعمال الاعتيادية للشركة ودون أي شروط تفضيلية، ويوصي مجلس الإدارة لجمعيتكم الموقرة بالموافقة على هذا التعامل.
- 7- اتفاقية تطوير وتنفيذ وإدارة وتسويق مشروع عقاري بمدينة الرياض في حي حطين، مبرمة بين الشركة وصندوق جدوى المنزل العقاري، والتي لأعضاء مجلس الإدارة الأستاذ/ خالد الماجد، والأستاذ/ عبدالسلام الماجد، والأستاذ/ ناصر الماجد، والأستاذ/ ماجد الماجد، وأعضاء اللجان الأستاذ/ حسام الماجد، والأستاذ/ محمد الماجد مصالحة غير مباشرة فيها، وذلك وفق نموذج التكلفة الفعلية مضافاً إليها رسوم التطوير ورسوم حسن الأداء وأتعاب البيع والتسويق (Cost Plus)، وبإجمالي تكلفة تطوير تقديرية قدرها 85,076,134 ريال سعودي، ومدة العقد 36 شهراً ميلادياً. ولم ينتج عن هذه الاتفاقية حتى 31 ديسمبر 2025 م أي معاملات مالية منفذة أو أرصدة قائمة مسجلة في القوائم المالية للشركة. وقد تم إبرام هذا التعامل ضمن سياق الأعمال الاعتيادية للشركة ودون أي شروط تفضيلية، ويوصي مجلس الإدارة لجمعيتكم الموقرة بالموافقة على هذا التعامل.

ونؤكد للسادة المساهمين أنه قد تم تسجيل جميع هذه المعاملات في القوائم المالية للشركة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025م، كما تم الإفصاح عن المعلومات الجوهرية فقط في تلك القوائم المالية، وذلك طبقاً لمتطلبات المعايير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية.

وتقبلوا فائق التحية والتقدير،،،

توقيع أعضاء مجلس الإدارة		
التوقيع	الصفة	الاسم
	رئيس مجلس الإدارة	الأستاذ/ خالد بن عبد الرحمن الماجد
	نائب رئيس مجلس الإدارة	الأستاذ/ ماجد بن عبد الرحمن الماجد
	عضو مجلس الإدارة	الأستاذ/ عبد العزيز بن محمد الموسى
	عضو مجلس الإدارة	الأستاذ/ زياد بن محمد مكي التونسي
	عضو مجلس الإدارة	الأستاذ/ ناصر بن عبد الرحمن الماجد
	عضو مجلس الإدارة المنتدب	الأستاذ/ عبد السلام بن عبد الرحمن الماجد
	عضو مجلس الإدارة	الأستاذ/ محمد محمود أبو ذياب
	عضو مجلس الإدارة	الدكتور/ عبد الرحمن بن محمد البراك
	عضو مجلس الإدارة	الأستاذ / علي بن عبد الرحمن الغامدي

توصية لجنة المراجعة بشأن تعيين مراجع الحسابات

Recommendation of the Audit Committee
Regarding the Appointment of the External
Auditor

توصية تعيين مراجع الحسابات (من اللجنة لمجلس الإدارة)

سعادة رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة دار الماجد العقارية سلامهم الله،
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته، وبعد،

وبعد التحقق من استيفاء العروض لمعايير المعرفة والدرابة بنشاط الشركة، وجودة العمل، والارتباط بمكاتب عالمية، وسنوات الخبرة،
والأتعاب المهنية، إضافة إلى التأكد من الاستقلالية، وجهت اللجنة بالتالي:

توجيه اللجنة رقم (رقم، 01-03-2026):

التوصية لمجلس الإدارة بترشيح أحد مراجعي الحسابات والذين تم التحقق من ملاءمة العروض الفنية لكليهما لمراجعة القوائم المالية
الموحدة لشركة دار الماجد العقارية والشركات التابعة وللجنة المنتهية في 31/12/2026م، وكذلك فحص القوائم المالية الأولية الموجزة
الموحدة للشركة للفترة المنتهية في 30 يونيو 2026م و30 سبتمبر 2026م و31 مارس 2027م، وذلك على النحو التالي وبناء على الأتعاب
المذكورة بمرافق التوجيه.

1. شركة إرنست ويونغ (EY)

2. شركة البسام محاسبون قانونيون (PKF)

وعليه، فإن لجنة المراجعة توصي مجلسكم الموقر باختيار شركة (شركة إرنست ويونغ)، وذلك رغبةً في الاستمرارية، نظراً لخبرتها بعمليات
شركة دار الماجد العقارية، ولقيامها بمراجعة القوائم المالية للشركة عن العام المالي 2025م، كما تُعد من الشركات الأربع الكبرى عالمياً.

نأمل من مجلسكم التكرم بالاطلاع واتخاذ ما ترونه مناسباً وفقاً للأنظمة ذات العلاقة.

وتفضلوا بقبول فائق التحية والتقدير،

رئيس لجنة المراجعة

عبد الرحمن البراك



شكراً لكم
Thank You