



شركة إرنست ويونغ للخدمات المهنية (شركة مهنية ذات مسؤولية محدودة) رقم السجل التجاري: ١٠١٠٣٨٣٨٢١
رأس المال المدفوع: ٥,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (خمسة ملايين وخمسمائة ألف ريال سعودي) 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

المركز الرئيسي

اليوليفارد المالي ٣١٢٦، حي العقيق ٦٧١٧، الرياض ١٣٥١٩

كافد ١،١١ ب، البرج الجنوبي الدور الثامن

ص.ب. ٢٧٣٢، الرياض ١١٤٦١

المملكة العربية السعودية

تقرير تأكيد محدود إلى مساهمي شركة الرياض للتعمير (شركة مساهمة سعودية)

النطاق

لقد تم تعييننا من قبل شركة الرياض للتعمير ("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 التبليغ المقدم من أعضاء مجلس إدارة الشركة المرفق (الملحق أ) إلى الجمعية العمومية بشأن الأعمال والعقود التي يكون لبعض أعضاء مجلس إدارة الشركة مصلحة شخصية مباشرة أو غير مباشرة فيها بتاريخ ١٦ أبريل ٢٠٢٦.

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 (الملحق أ). وعليه، فإن معلومات الموضوع قد لا تكون ملائمة لغرض آخر.

- المادة (٧١) من نظام الشركات الصادر عن وزارة التجارة ("الوزارة") (١٤٤٣هـ - ٢٠٢٢م).
- التبليغ المقدم من مجلس إدارة الشركة إلى الجمعية العمومية (الملحق أ).
- 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 (الملحق ب).
- 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.
- السجلات المحاسبية للشركة للسنة 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 جوهري، سواء كان ناتج عن غش أو خطأ.

مسؤوليتنا

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

تقرير تأكيد محدود إلى مساهمي
شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية) (تتمة)

مسئوليتنا (تتمة)

لقد قمنا بتنفيذ ارتباطنا وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات التأكيد (٣٠٠٠) "ارتباطات التأكيد الأخرى بخلاف عمليات مراجعة أو فحص المعلومات المالية التاريخية" المعتمد في المملكة العربية السعودية، والشروط المرجعية المتعلقة بهذا الارتباط التي تم الاتفاق عليها مع الشركة بتاريخ ١٥ أبريل ٢٠٢٦. تتطلب منا تلك المعايير أن نقوم بتخطيط وتنفيذ ارتباطنا لإبداء استنتاج فيما لو كان لدينا علم بأية تعديلات جوهرية يتطلب إجراؤها على الموضوع ليتمشى مع الضوابط وإصدار التقرير. تعتمد طبيعة وتوقيت ومدى الإجراءات المحددة على حكمنا المهني، بما في ذلك تقييم مخاطر التحريف الجوهرية، سواء كان ناتجاً عن غش أو خطأ.

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

استقلاليتنا وإدارة الجودة

لقد التزمنا باستقلاليتنا 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.

تقرير تأكيد محدود إلى مساهمي
شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية) (تتمة)

وصف الإجراءات التي تم تنفيذها (تتمة)
تضمنت إجراءاتنا:

- الحصول على التبليغ المقدم من مجلس إدارة الشركة إلى الجمعية العمومية العادية (الملحق أ) عن الأعمال والعقود المبرمة من قبل بعض أعضاء مجلس الإدارة بصورة مباشرة أو غير مباشرة مع الشركة.
- الحصول على القرارات المقدمة من بعض أعضاء مجلس إدارة الشركة (الملحق ب) عن الأعمال والعقود التي أبرمت مع الشركة والتي يكون لبعض أعضاء مجلس إدارة الشركة مصلحة شخصية مباشرة أو غير مباشرة فيها.
- 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.
- مناقشة الإدارة بالأعمال والعقود المبرمة بين الشركة وأعضاء مجلس الإدارة بشكل مباشر أو غير مباشر خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
- مقارنة المعلومات المالية الواردة في (الملحق أ) بالسجلات المحاسبية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ كما ينطبق.

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

رقم الترخيص (٣٥٤)

الرياض: ٢٨ شوال ١٤٤٧ هـ

(١٦ أبريل ٢٠٢٦)

خطاب تبليغ الجمعية بالأعمال والعقود التي سوف تتم لأعضاء مجلس الإدارة مصلحة غير مباشرة فيها

سلمهم الله

السادة / مساهمين شركة الرياض للتنعيم

السلام عليكم ورحمة وبركاته،

بناءً على متطلبات المادة (27) والمادة (71) من نظام الشركات والمتعلقة بتبليغ الجمعية العامة عند انعقادها عن الأعمال والعقود التي يكون لأي عضو من أعضاء المجلس مصلحة مباشرة أو غير مباشرة فيها. فأن مجلس الإدارة يبلغ الجمعية الموقرة بالتعاملات والتي تمت لعضو مجلس الإدارة مصلحة غير مباشرة فيها وتقع ضمن النشاط العادي للشركة وبنفس الأسس المتبعة مع الغير، وقد تم عرض هذه التعاملات على مجلس الإدارة دون اشتراك عضو مجلس الإدارة ذو المصلحة الغير مباشرة في التصويت على القرارات المتعلقة بها وذلك على النحو التالي:

المنشأة / الشركة	نوع التعامل	التاريخ	مبلغ التعامل (ريال سعودي)	أطراف ذات علاقة (مصلحة غير مباشرة)
شركة سمو القابضة	القيمة الدفترية من التخارج من الاستثمار في شركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري	خلال العام المالي 2025	يقدر بـ (89,778) ريال سعودي	الأستاذ/ عبد الرحمن بن عايض القحطاني عضو مجلس إدارة شركة الرياض للتنعيم وعضو مجلس إدارة شركة سمو القابضة باعتبار الشركتين ملاك في شركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري.

ونرفق لكم مع هذا التبليغ التقرير الخاص بمراجعات حسابات الشركة حيال هذه التعاملات حسب المتطلبات النظامية ووفقاً للمعايير الصادرة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، ويقترح مجلس الإدارة على الجمعية العامة المصادقة عليها.

والله الموفق،

أعضاء مجلس الإدارة

الأستاذ/ نايف بن إبراهيم الحديدي


Naif alhudaithi (Apr 14, 2026 12:00:55 GMT+3)

الأستاذ/ سليمان بن ناصر آل هتلان


Abdulrahman Alqahtani (Apr 14, 2026 20:03:00 GMT+3)

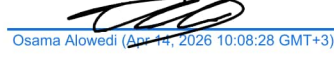
الأستاذ/ عبد الرحمن بن عايض القحطاني


Abdulrahman Alqahtani (Apr 14, 2026 20:03:00 GMT+3)

رئيس المجلس

الأمير الدكتور/ فيصل بن عبد العزيز بن عياف

الأستاذ/ أسامة بن فريح العويضي


Osama Alowedi (Apr 14, 2026 10:08:28 GMT+3)

الأستاذ/ يزيد بن محمد الجارد


Yazeed Al Jarud (Apr 14, 2026 10:36:28 GMT+3)

الأستاذ/ ماجد بن ناصر السبيعي


Majid bin Nasser Al-Saybi (Apr 14, 2026 10:36:28 GMT+3)

نائب رئيس المجلس

الدكتور/ إبراهيم بن سعد المعجل


Osama Alowedi (Apr 14, 2026 07:44:58 PDT)
شركة Ernst & Young المهنية
(مهنية ذات مسؤولية محدودة)
لإغراض تعريفية فقط FOR IDENTIFICATION PURPOSES ONLY
Ernst & Young Professional Services
(Professional LLC) R5

صندوق بريد: 94542 الرياض 11614

المملكة العربية السعودية

هاتف: 011 411 033 - فاكس: 011 411 8333

شركة مساهمة سعودية

رأس المال 2,339,308,180 ريال مدفوع بالكامل

رقم العضوية: 59696 - س.ت: 1010124500

Riyadh.dev

خطاب تبليغ الجمعية بالأعمال والعقود التي سوف تتم لأعضاء مجلس الإدارة مصلحة غير مباشرة فيها

سلمهم الله

السادة / مساهمين شركة الرياض للتعير

السلام عليكم ورحمة وبركاته.

بناءً على متطلبات المادة (27) والمادة (71) من نظام الشركات والمتعلقة بتبليغ الجمعية العامة عند انعقادها عن الأعمال والعقود التي يكون لأي عضو من أعضاء المجلس مصلحة مباشرة أو غير مباشرة فيها. فأن مجلس الإدارة يبلغ الجمعية الموقرة بالتعاملات والتي تمت لسمو رئيس مجلس الإدارة مصلحة غير مباشرة فيها وتقع ضمن النشاط العادي للشركة وبنفس الأسس المتبعة مع الغير. وقد تم عرض هذه التعاملات على مجلس الإدارة دون اشتراك سمو رئيس المجلس ذو المصلحة الغير مباشرة في التصويت على القرارات المتعلقة بها وذلك على النحو التالي:

المنشأة / الشركة	نوع التعامل	التاريخ	مبلغ التعامل (ريال سعودي)	أطراف ذات علاقة (مصلحة غير مباشرة)
شركة التلال لتطوير المرافق التعليمية	مساهمة إضافية في رأس المال، تسوية المبالغ المستحقة للشركة الزميلة، تمويل مقدم إلى الشركة الزميلة، مصروفات مدفوعة بالإتابة.	خلال العام المالي 2025	يقدره مليون ريال سعودي (112,786,592)	سمو الأمير الدكتور فيصل بن عبد العزيز بن عياف رئيس مجلس إدارة شركة الرياض للتعير ورئيس مجلس إدارة شركة الرياض القابضة باعتبار الشركتين ملاك في شركة التلال لتطوير المرافق التعليمية.
تطوير الديرة للتطوير والاستثمار العقاري	أرصدة تم تحصيلها من عملاء الشركة الزميلة، توزيعات أرباح، تحصيل بالنيابة، مصروفات مدفوعة بالنيابة، دفعات إيجار وتكلفة تمويل متعلقة بموجودات حق استخدام		يقدره (30,156,216) مليون ريال سعودي	سمو الأمير الدكتور فيصل بن عبد العزيز بن عياف رئيس مجلس إدارة شركة الرياض للتعير ورئيس مجلس مديري شركة تطوير الديرة للتطوير والاستثمار العقاري.

ونرفق لكم مع هذا التبليغ التقرير الخاص بمراجع حسابات الشركة حيال هذه التعاملات حسب المتطلبات النظامية ووفقاً للمعايير الصادرة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، ويقترح مجلس الإدارة على الجمعية العامة المصادقة عليها. والله الموفق،

أعضاء مجلس الإدارة

الأستاذ/ نايف بن إبراهيم الحديثي

Naif alhudaithi (Apr 9, 2026 22:07:08 GMT+3)

الأستاذ/ سليمان بن ناصر آل هتلان

الأستاذ/ عبد الرحمن بن عايض القحطاني

Abdulrahman Alqahtani (Apr 9, 2026 19:18:32 GMT+3)

الأستاذ/ أسامة بن فريج العويضي

Osama Aljoudi (Apr 9, 2026 17:39:24 GMT+3)

الأستاذ/ يزيد بن محمد الجارد

Yazeed Al Jarad (Apr 12, 2026 08:26:43 GMT+3)

الأستاذ/ ماجد بن ناصر السبيعي

صندوق بريد: 94542 الرياض 11614

المملكة العربية السعودية

هاتف: 011 411 033 - فاكس: 011 411 8333

شركة مساهمة سعودية

رأس المال 2.339.308.180 ريال مدفوع بالكامل

رقم العضوية: 59696 - س.ت: 1010124500

شركة إرنست ويونغ للخدمات المهنية (مهنية ذات مسؤولية محدودة)

FOR IDENTIFICATION PURPOSES ONLY

Ernst & Young Professional Services (Professional LLC) R5

٢

نائب رئيس المجلس

الدكتور/ إبراهيم بن سعد المعجل

10, 2026 07:53:07 PDT (أب) إبراهيم سعد المعجل

رئيس المجلس

الأمير الدكتور/ فيصل بن عبد العزيز بن عياف

شركة إرنست ويونغ للخدمات المهنية
(مهنية ذات مسؤولية محدودة)

FOR IDENTIFICATION PURPOSES ONLY (إعراف تعريفية فقط)

Ernst & Young Professional Services
(Professional LLC) R5

صندوق بريد: 94542 الرياض 11614

المملكة العربية السعودية

هاتف: 011 411 033 - فاكس: 011 411 8333

شركة مساهمة سعودية

رأس المال 2,339,308,180 ريال مدفوع بالكامل

رقم العضوية: 59696 - س.ت: 1010124500

خطاب تبليغ الجمعية بالأعمال والعقود التي لأعضاء مجلس الإدارة مصلحة غير مباشرة فيها

سلمهم الله

السادة / مساهمين شركة الرياض للتعمير

السلام عليكم ورحمة وبركاته،

بناءً على متطلبات المادة (27) والمادة (71) من نظام الشركات والمتعلقة بتبليغ الجمعية العامة عند انعقادها عن الأعمال والعقود التي يكون لأي عضو من أعضاء المجلس مصلحة مباشرة أو غير مباشرة فيها. فأن مجلس الإدارة يبلغ الجمعية الموقرة بالمعاملات التي سوف تتم ولعضو مجلس الإدارة مصلحة غير مباشرة فيها وتقع ضمن النشاط العادي للشركة وبنفس الأسس المتبعة مع الغير، وقد تم عرض هذه التعاملات على مجلس الإدارة دون اشتراك أعضاء المجلس ذوي المصلحة الغير مباشرة في التصويت على القرارات المتعلقة بها وذلك على النحو التالي:

المنشأة / الشركة	نوع التعامل	التاريخ	مبلغ التعامل (ريال سعودي)	أطراف ذات علاقة (مصلحة غير مباشرة)
شركة سمو القابضة	بيع شركة الرياض للتعمير وحداتها في صندوق العربي الرياض للتعمير العقاري إلى شركة سمو القابضة	خلال العام 2026م	184,479,915	الأستاذ / عبد الرحمن بن عايض القحطاني عضو مجلس إدارة شركة الرياض للتعمير وعضو مجلس إدارة شركة سمو القابضة

ونرفق لكم مع هذا التبليغ التقرير الخاص بمراجع حسابات الشركة حيال هذه التعاملات حسب المتطلبات النظامية ووفقاً للمعايير الصادرة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، ويقترح مجلس الإدارة على الجمعية العامة المصادقة عليها.

والله الموفق،

أعضاء المجلس

الأستاذ/ سليمان بن ناصر ال هتلان



الأستاذ/ أسامة بن فريج العويضي


Osama Al-Fajri (Apr 9, 2026 18:16:11 GMT+3)

الأستاذ/ ماجد بن ناصر السبيعي



الأستاذ/ عبد الرحمن عايض القحطاني


Abdulrahman Alqahtani (Apr 9, 2026 19:20:05 GMT+3)

الأستاذ/ يزيد بن محمد الجارد


Yazeed Al-Jarad (Apr 10, 2026 13:02:18 GMT+3)

الأستاذ/ نايف بن إبراهيم الحديثي


Naif alhudaithi (Apr 9, 2026 22:05:37 GMT+3)

رئيس المجلس

الأمير الدكتور/ فيصل بن عبد العزيز بن عياف

نائب رئيس المجلس

الدكتور/ إبراهيم بن سعد المعجل


Ibrahim bin Saad Al-Mu'ajjal (Apr 10, 2026 07:55:58 PDT)

صندوق بريد: 94542 الرياض 11614

المملكة العربية السعودية

هاتف: 011 411 033 - فاكس: 011 411 8333

شركة مساهمة سعودية

رأس المال 2,339,308,180 ريال مدفوع بالكامل

رقم العضوية: 59696 - س.ت: 1010124500

Riyadh.dev

شركة إرنست ويونغ للخدمات المهنية
(مهنية ذات مسؤولية محدودة)

لإغراض تعريفية فقط FOR IDENTIFICATION PURPOSES ONLY

Ernst & Young Professional Services
(Professional LLC)

R5