

AR	
إعلان الشركة العقارية السعودية عن دعوة مساهمها إلى حضور اجتماع الجمعية العامة العادية (الاجتماع الأول) عن طريق وسائل التقنية الحديثة باستخدام منصة تداولتي	عنوان الإعلان *
يسر مجلس إدارة الشركة العقارية السعودية أن يدعو السادة المساهمين للمشاركة والتصويت في اجتماع الجمعية العامة العادية (لاجتماع الأول) والمقرر انعقادها بمشيئة الله تعالى في تمام الساعة السابعة والخمسين دقيقة مساء يوم الخميس بتاريخ ١٤٤٤/١٢/٠٤ هـ الموافق ٢٠٢٣/٠٦/٢٢ م، عن طريق وسائل التقنية الحديثة.	مقدمة
عبر وسائل التقنية الحديثة من مقر الشركة الرئيسي بمدينة الرياض	مدينة ومكان انعقاد الجمعية العامة *
<a href="http://www.tadawulaty.com.sa">www.tadawulaty.com.sa</a>	رابط بمقر الاجتماع *
١٤٤٤/١٢/٠٤ هـ الموافق ٢٠٢٣/٠٦/٢٢ م	تاريخ انعقاد الجمعية العامة *
7:50 pm	وقت انعقاد الجمعية العامة *
يحق لكل مساهم من المساهمين المقيدين في سجل مساهمي الشركة لدى مركز الإيداع بنهاية جلسة التداول التي تسبق اجتماع الجمعية العامة حضور اجتماع الجمعية ومناقشة الموضوعات المدرجة على جدول الأعمال، وتوجيه الأسئلة، وبحسب الأنظمة، واللوائح.	حق الحضور *
يكون اجتماع الجمعية العامة العادية صحيحاً إذا حضره مساهمون يمثلون نصف رأس المال على الأقل، وإذا لم يتوفر النصاب اللازم لعقد هذا الاجتماع سيتم عقد الاجتماع الثاني بعد ساعة من انتهاء المدة المحددة لانعقاد الاجتماع الأول، ويكون الاجتماع الثاني صحيحاً أيّاً كان عدد الأسهم الممثلة فيه.	النصاب اللازم لانعقاد الجمعية *
الاطلاع على القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١ م، ومناقشتها. التصويت على تقرير مراجع حسابات الشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١ م، بعد مناقشته. الاطلاع على تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١ م، ومناقشته. التصويت على تعيين مراجع حسابات الشركة من بين المرشحين بناءً على توصية لجنة المراجعة، وذلك لفحص ومراجعة وتدقيق القوائم المالية للربع الثاني والثالث والسنوي من العام المالي ٢٠٢٣ م، والربع الأول من العام المالي ٢٠٢٤ م، وتحديد أتعابه التصويت على صرف مبلغ (١,٨٥٠,٠٠٠) ريال كمكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية ٢٠٢٢ م. التصويت على الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة وعضو مجلس الإدارة الأستاذ/إبراهيم بن محمد العلوان والتي فيها مصلحة مباشرة للعضو وهي عبارة عن شراء أرض في مشروع العقارية بآرك مبلغ ١٠,٥١٠,٨٦٨ ريال عن سنة ٢٠٢٢ م وذلك بدون شروط تفضيلية. (مرفق) التصويت على إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م. التصويت على اشتراك عضو مجلس الإدارة الأستاذ/فهد بن عبد الرحمن المعجل في عمل منافس. (مرفق) التصويت على اشتراك عضو مجلس الإدارة الأستاذ/محمد عبد الله المالكي في عمل منافس (مرفق)	جدول أعمال الجمعية *
سيتم إرفاقه	نموذج التوكيل *
سيكون بإمكان المساهمين المسجلين في خدمات تداولتي التصويت عن بعد على بنود الجمعية ابتداء من الساعة الواحدة صباح يوم الأحد ١٤٤٤/١١/٢٩ هـ الموافق ٢٠٢٣/٠٦/١٨ م وينتهي التصويت عند انتهاء الجمعية، وسيكون التسجيل والتصويت في خدمات تداولتي متاحاً ومجاناً لجميع المساهمين باستخدام الرابط التالي: <a href="http://www.tadawulaty.com.sa">www.tadawulaty.com.sa</a>	التصويت الإلكتروني *

المساهمين المقيدين في سجل مساهمي المصدر لدى مركز الايداع بنهاية جلسة التداول التي تسبق اجتماع الجمعية العامة وبحسب الانظمة واللوائح.	احقية تسجيل الحضور والتصويت*
وفي حال وجود استفسار نأمل التواصل مع امانة سر مجلس الإدارة على الهاتف رقم (٠١١٤٦٠٠٠٠٠) تحويلة ٣٠٥٠ أو ٣٠٥٥ البريد الإلكتروني investor.relations@al-akaria.com	طريقة التواصل*
	معلومات اضافية
	التحقق من ارفاق المستندات المؤيدة لينود الجمعية*



Proxy Form	نموذج توكيل
<p>Dear shareholders</p> <p>The Proxy form is not available, as the ordinary General Meeting will be held virtually (online).</p> <p>The company urges the shareholders to register on Tadawulaty website, knowing that registering and voting is provided free of charge to all shareholders through the following link:</p> <p><a href="http://www.tadawulaty.com.sa">www.tadawulaty.com.sa</a></p>	<p>السادة المساهمين الكرام</p> <p>نموذج التوكيل غير متوفر حيث سيتم الاكتفاء بعقد الجمعية العامة العادية عن بعد عبر وسائل التقنية الحديثة. تحت الشركة مساهمها بالتسجيل في موقع تداولاتي، علماً بأن التسجيل والتصويت متاحاً ومجاناً لجميع المساهمين باستخدام الرابط التالي:</p> <p><a href="http://www.tadawulaty.com.sa">www.tadawulaty.com.sa</a></p>

## تقرير المراجع المستقل

المحترمين

إلى السادة / المساهمين  
الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)  
الرياض - المملكة العربية السعودية

## ال رأي

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة للشركة العقارية السعودية (شركة مساهمة سعودية) "الشركة" والشركات التابعة لها (بشار) إليهما مجتمعين معا بلفظ "المجموعة"، والتي تشمل قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الاخر الموحدة، وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة، وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية الموحدة، بما في ذلك ملخص للمباني والمحاسبية الهامة والمعلومات التفسيرية الأخرى.

وفي رأينا، فإن القوائم المالية الموحدة المرفقة تعرض بشكل عادل من جميع الجوانب الجوهرية المركز المالي الموحدة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، وأنها المالية الموحدة وتدققها التقنية 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:

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. ومسؤولياتنا بموجب تلك المعايير موضحة بالتفصيل في قسم "مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة" الواردة في تقريرنا. ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لتواعد سلوك وأداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية وذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، وقد وبقينا أيضاً بمسؤولياتنا الأخلاقية وفقاً لهذه القواعد. وفي اعتقادنا فإن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها تُعد كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا.

## لغت التنبؤ

١. تلغت الانتباه إلى الإيضاح رقم (١٥) حول القوائم المالية الموحدة المرفقة والذي يوضح إن بعض قطع الأراضي المملوكة للمجموعة غير متاحة حالياً للتصرف أو التطوير لأسباب مختلفة بعضها يتعلق بالمناطق التي تقع فيها تلك الأراضي وبعضها تحت الدراسة من قبل اللجان المختصة لمعالجتها. تقوم الإدارة حالياً بالعمل مع الجهات الحكومية المعنية لمعالجة هذه الأسباب لإتاحة التصرف في هذه الأراضي. لا يزال تأثير هذه الأمر على القيمة القابلة للاسترداد لتلك الأراضي غير مؤكد ويعتمد على النتائج النهائية لعمل اللجان والجهات المختصة. بلغت القيمة التقديرية لتلك الأراضي ٤١٧ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م. (٢٠٢١م: ٤١٧ مليون ريال سعودي).

٢. تلغت الانتباه إلى الإيضاح رقم (١٥) حول القوائم المالية الموحدة المرفقة والذي يشير إلى أنه تم إحاطة إدارة المجموعة من قبل جهات حكومية معنية بأن أرض المجموعة التي تم تخصيصها لمشروع الوديان تقع ضمن منطقة قيد الدراسة بهدف تطويرها من قبل تلك الجهات الحكومية، مما قد يؤدي إلى تغير جوهري في الخطة الرئيسية للمشروع والقيمة القابلة للاسترداد لتلك الأرض لا يزال تأثير هذه الأمر غير مؤكد ويعتمد على إتمام الدراسة من قبل الجهات الحكومية والتطورات المستقبلية للمنطقة. بلغت القيمة التقديرية للأرض والأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م: ٢,١٦٨ مليار ريال سعودي ٧٦٠ مليون ريال سعودي على التوالي (٢٠٢١م: ٢,١٦٨ مليار ريال سعودي ٧٥٦ مليون ريال سعودي على التوالي).

## أمر آخر

تمت مراجعة القوائم المالية الموحدة للشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ من قبل مراجع مستقل آخر والذي أبدى رأياً غير معدل على تلك القوائم بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٢٢م (الموافق ٢٧ شعبان ١٤٤٣هـ).

## تقرير المراجع المستقل (تتمه)

## أمر المراجعة الرئيسي

أمر المراجعة الرئيسي هو ذلك الأمر الذي كان، بحسب حكمنا المهني، له الأهمية القصوى عند مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة للسنة الحالية. وقد تم تناول هذا الأمر في سياق مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة ككل، وعند تكوين رأينا فيها، وإبنا لا نبدي في هذه رأياً منفصلاً. فيما يلي وصفاً لأمر المراجعة الرئيسي وكيفية معالجته:

كيفية معالجة الأمر أثناء مراجعتنا	أمر المراجعة الرئيسي
لقد قمنا بالإجراءات المبينة أدناه فيما يتعلق بتقييم العقارات الاستثمارية:	تقييم العقارات الاستثمارية
فهم وتقييم الإجراءات والسياسات المحاسبية المتبعة فيما يتعلق بالانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية.	بلغت القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية للمجموعة ٥,٢٨١,١٥٦ ألف ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، وهي تمثل ٦٠٪ من إجمالي موجودات المجموعة، وتُقاس العقارات الاستثمارية بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة، إن وجد.
مقارنة القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من واقع تقرير المقيم العقاري مع الرصيد الدفترى للعقارات الاستثمارية للتحقق إذا كان هناك حاجة إلى تسجيل انخفاض في القيمة.	ولاغراض اختبار الانخفاض في القيمة العادلة والإفصاح عنها في القوائم المالية الموحدة للمجموعة، تقوم المجموعة بإجراء تقييمها سنوياً للتحقق من مدى وجود مؤشرات انخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية، وفي حالة وجود مؤشرات لانخفاض القيمة تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد من خلال الحصول على تقدير القيمة العادلة من قبل خبراء تقييم عقاري معتمدين ومستقلين عن المجموعة.
التواصل مع خبراء التقييم العقاري المعتمدين والمستقلين لتفهم أسلوب التقييم والمنهج المستخدم والإفراضات ومؤشرات السوق التي يستخدمها المقيم العقاري.	تم اعتبار هذا الأمر كأمر مراجعه رئيسي حيث إن تقييم العقارات الاستثمارية يتطلب استخدام افتراضات وأحكام هامة قد تؤدي إلى أخطاء جوهرية في الإفصاح عن قيمة الانخفاض في العقارات الاستثمارية في القوائم المالية الموحدة.
تقيم مدى موضوعية واستقلالية خبراء التقييم ومؤهلاتهم العلمية والمهنية والتأكد من أن خبير التقييم معتمد من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين.	يرجى الرجوع إلى الإيضاح رقم (٤) حول القوائم المالية الموحدة بخصوص السياسة المحاسبية المتعلقة بالعقارات الاستثمارية والإيضاح رقم (١٥) بخصوص الإفصاحات ذات العلاقة.
المراجعة على أساس العينة، لتقييم العقارات الاستثمارية المنفذة من قبل المقيم بالاستعانة بالمختصين لدينا للتأكد من مدى معقولية الافتراضات الرئيسية التي تم استخدامها لتحديد القيم العادلة للعقارات الاستثمارية.	
الحصول على صكوك ملكية العقارات الاستثمارية ومناقشة الوضع القانوني لها مع الإدارة والقسم القانوني الداخلي.	
التأكد بأن القوائم المالية الموحدة تتضمن على الإفصاحات الكافية والملائمة للسياسات المحاسبية ومن الإفصاح ذات العلاقة للعقارات الاستثمارية.	

## المعلومات الأخرى

تتألف المعلومات الأخرى من المعلومات المدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠٢٢، بخلاف القوائم المالية الموحدة وتقرير المراجع عنها. والإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى الواردة في تقريرها السنوي.

ولا يغطي رأينا في القوائم المالية الموحدة المعلومات الأخرى، ونحن لا نبدي أي شكل من أشكال استنتاجات التأكيد بشأنها.

وفيما يتصل بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا تتمثل في قراءة المعلومات الأخرى الموضحة أعلاه، والنظر عند القيام بذلك فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة أو مع المعرفة التي حصلنا عليها أثناء المراجعة، أو ما إذا كانت المعلومات الأخرى تبدو مُحَرَّفَة بشكل جوهري بآية صورة أخرى. وإذا توصلنا إلى وجود تحريف جوهري في هذه المعلومات الأخرى، استناداً إلى العمل الذي قمنا بتنفيذه، فإبنا مطالبون بالتقرير عن تلك الحقيقة. وليس لدينا ما نقرر عنه في هذا الشأن.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن إعداد القوائم المالية الموحدة إن الإدارة هي المسؤولة 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 وفقاً لنظام الشركات والنظام الأساسي للشركة، وهي المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي ترى أنها ضرورية لتمكينها من إعداد قوائم مالية موحدة خالية من التحريف الجوهري، سواء بسبب غش أو خطأ.

وعند إعداد القوائم المالية الموحدة، فإن الإدارة هي المسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على البقاء كمنشأة مستمرة وعن الإفصاح بحسب مقتضى الحال، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية، واستخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لدى الإدارة لتصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها، أو ما لم يكن لديها أي خيار آخر واقعي سوى القيام بذلك.

والمكلفون بالحوكمة، أي مجلس الإدارة، هم المسؤولون عن الإشراف على آلية التقرير المالي في المجموعة.

## تقرير المراجع المستقل (تتمه)

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة  
تتمثل أهدافنا في الوصول إلى تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل تخلو من التحريف الجوهرى، سواء بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. والتأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، لكنه لا يضمن أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن التحريف الجوهرى عند وجوده. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتُعد التحريفات جوهرية إذا كان يمكن التوقع بدرجة معقولة أنها قد تؤثر، منفردة أو في مجملها، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية الموحدة.

وكجزء من عملية المراجعة التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني طوال المراجعة. ونقوم أيضاً بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر التحريف الجوهرى في القوائم الموحدة، سواء بسبب غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لإدعاء رأينا. ويُعد خطر عدم اكتشاف التحريف الجوهرى الناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، نظراً لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو إغفال ذكر متعمد أو إهدات مضللة أو تجاوز للرقابة الداخلية.
- التوصل إلى فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة من أجل تصميم إجراءات المراجعة المناسبة في ظل الظروف القائمة، وليس لغرض إيداع رأي في فاعلية الرقابة الداخلية في المجموعة.
- تقييم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات المتعلقة بها التي أعدها الإدارة.
- التوصل إلى استنتاج بشأن مدى مناسبة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، وما إذا كان هناك عدم تأكد جوهرى متعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة المجموعة على البقاء كمنشأة مستمرة استناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها. وإذا خلصنا إلى وجود عدم تأكد جوهرى، فإن علينا أن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية الموحدة، أو علينا أن نقوم بتعديل رأينا إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية. ونستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تزيح تقرير المراجع. ومع ذلك، فإن أحداثاً أو ظروفًا مستقبلية قد تسبب في توقف المجموعة عن البقاء كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض العام للقوائم المالية الموحدة وهيكلها ومحتواها، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق العرض العادل.
- الحصول على ما يكفي من أدلة المراجعة المناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية ضمن المجموعة، لإدعاء رأي حول القوائم المالية الموحدة. ونحن مسؤولون عن توجيه عملية مراجعة المجموعة والإشراف عليها وتنفيذها. ونظل وحدنا والمسؤولين عن رأي المراجعة.

لقد أبلغنا المكلفين بالحوكمة، من بين أمور أخرى، بشأن النطاق والتوقيت المخطط للمراجعة والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة في أنظمة الرقابة الداخلية تم اكتشافها خلال المراجعة للشركة المقاربة السعودية (الشركة) والشركات التابعة لها (المجموعة).

كما زودنا المكلفين بالحوكمة ببيان يفيد بأننا قد التزمنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة المتعلقة بالاستقلال، وأبلغناهم بجميع العلاقات والأمور الأخرى التي قد نعتقد بشكل معقول أنها قد تؤثر على استقلالنا، وأبلغناهم أيضاً عند الاقتضاء بالتدابير الوقائية ذات العلاقة.

ومن ضمن الأمور التي أبلغها للمكلفين بالحوكمة، نقوم بتحديد تلك الأمور التي اعتبرناها الأكثر أهمية عند مراجعة القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية، والتي تعد أمور المراجعة الرئيسية. ونوضح هذه الأمور في تقريرنا ما لم يمنع نظام أو لائحة الإفصاح العلني عن هذه الأمور، أو عندما نرى، في ظروف نادرة للغاية، أن الأمر ينبغي ألا يتم الإبلاغ عنه في تقريرنا لأن التبعات السلبية للقيام بذلك من المتوقع بدرجة معقولة أن تفوق فوائد المصلحة العامة المترتبة على هذا الإبلاغ.

عن الخراسي وشركاه  
عبد الله سليمان المسند  
ترخيص رقم (٤٥٦)



الرياض في:  
التاريخ: ٠٥ أبريل ٢٠٢٣ م  
الموافق: ١٤ رمضان ١٤٤٤ هـ

05/03/2023

13/08/1444

Audit Committee Report presented to the General Assembly

For the financial year 12/31/2022

٢٠٢٣/٠٣/٠٥

١٤٤٤/٠٨/١٣

تقرير لجنة المراجعة في الشركة العقارية السعودية المقدم إلى

الجمعية العامة عن العام المالي المنتهي في ٢٠٢٢/١٢/٣١ م

#### Introduction:

The Audit Committee works in accordance with the requirements of Article Fifty Five (55) of the Corporate Governance Regulations issued by the Board of the Capital Market Authority, Article Forty Two (42) of the Company's Articles of Association, and Article Four (4) of the Company's Audit Committee charter that has defined the Committee's tasks, functions, powers and responsibilities.

The internal control system plays a key role in the evaluation and follow-up process, correcting performance, detecting deviations, identifying opportunities, and managing obstacles in order to create a control environment that facilitates the achievement of the company's strategic objectives, and preserving the interests of shareholders. The Audit Committee supervises the oversight mechanisms for the performance of business in the company and verifies the validity and integrity of the reports, financial statements, and internal control systems.

#### Audit Committee Formation:

The audit committee tenure ended on 16 March 2022, it consisted of five members (one of them is a board member) as follows:

1. Dr. Nasser Saeed bin Kadsah Independent (Chairman)
2. Aziz Muhammed Al-Qahtani Independent
3. Dr. Ahmed Abdul Karim Al Muhaimid Independent
4. Adeeb Muhammed Abanmi Independent
5. Muhammed Abdul Rahman Al Qassem Independent

#### المقدمة:

تعمل لجنة المراجعة في الشركة العقارية السعودية وفقاً لمتطلبات المادة الخامسة والخمسون (٥٥) من لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية والمادة الثانية والأربعون (٤٢) من النظام الأساسي للشركة والمادة الرابعة (٤) من لائحة عمل لجنة المراجعة بالشركة والتي حددت مهامها واختصاصاتها وصلاحياتها ومسؤولياتها.

إن نظام الرقابة الداخلية يلعب دوراً رئيسياً في عملية التقييم والمتابعة وتصحيح الأداء والكشف عن الانحرافات وتحديد الفرص وإدارة العوائق من أجل خلق بيئة رقابية تعمل على تسهيل تحقيق أهداف الشركة الاستراتيجية والحفاظ على مصالح المساهمين، وتشرف لجنة المراجعة على آليات الرقابة لأداء الأعمال في الشركة والتحقق من سلامة ونزاهة التقارير والقوائم المالية وأنظمة الرقابة الداخلية فيه.

#### تشكيل لجنة المراجعة:

تتألف لجنة المراجعة في دورة العمل السابقة والمنتبهة في تاريخ ٢٠٢٢/٠٣/١٦ من (٥) أعضاء، منهم عضو واحد من أعضاء مجلس الإدارة، والأسماء كما يلي:

١. الدكتور/ ناصر سعيد بن كدس رئيس اللجنة – مستقل
٢. الأستاذ/ عزيز محمد القحطاني عضو اللجنة – مستقل
٣. الدكتور/ أحمد عبدالكريم المحيبيد عضو اللجنة – مستقل
٤. الأستاذ/ أديب محمد أبانمي عضو اللجنة – مستقل
٥. الأستاذ/ محمد عبدالرحمن القاسم عضو اللجنة – مستقل

The current audit committee started on 17 March 2022 consist of four members (two of them is a board member) as follows:

- |                                 |                        |
|---------------------------------|------------------------|
| 1. Mohammed Abdullah Al Smari   | Independent (Chairman) |
| 2. Mohammed Omar Al Oyaidei     | Independent            |
| 3. Abdulaziz Mohammed AlBabtain | Independent            |
| 4. Faisal Farkad AlKhani        | Non-Executive          |

During 2022 the Committee held (12) meetings, which has done the following tasks and responsibilities:

**a) Financial Reports:**

1. Study the Company's initial and annual financial statements before submitting them to the Board of Directors and provide its opinion and recommendation in this regard to ensure its integrity, fairness and transparency.
2. Carefully research any issues raised by the Company's financial manager, or whoever undertakes his duties, the Company's compliance officer, or the external auditor.
3. Verify the accounting estimates in the material issues contained in the financial reports.
4. Study the relevant accounting policies, and provide the opinion and recommendation to the Board of Directors in this regard.

**b) Internal audit:**

1. Study and review the Company's internal control and risk management system.
2. Study the internal audit reports and following up the implementation of the corrective procedures for the observations contained therein.
3. Monitor and supervise the performance and activities of the Company's internal audit department to verify the availability of the necessary resources and their effectiveness in performing the activities and tasks entrusted to it.
4. Recommend to the Board of Directors the appointment of the Director of the Internal Audit Department and proposing his remuneration.

**c) External auditor:**

1. Recommend the Board of Directors to nominate the external auditor, determine his fees, and review the scope of his work and the terms of contracting with him.

تتألف لجنة المراجعة الحالية من (٤) أعضاء، منهم (٢) من أعضاء مجلس الإدارة. وقد بدأت دورة عمل اللجنة بتاريخ ١٧/٠٣/٢٠٢٢. والأسماء كما يلي:

- |                                       |                         |
|---------------------------------------|-------------------------|
| ١. الأستاذ/ محمد بن عبدالله السماري   | رئيس اللجنة – مستقل     |
| ٢. الأستاذ/ محمد بن عمر العبيدي       | عضو اللجنة – مستقل      |
| ٣. الأستاذ/ عبدالعزيز بن محمد الباطين | عضو اللجنة – مستقل      |
| ٤. الأستاذ/ فيصل بن فرقد الخاني       | عضو اللجنة – غير تنفيذي |

خلال عام ٢٠٢٢ م عقدت لجنة المراجعة بالشركة العقارية السعودية عدد (١٢) اجتماع. حيث قامت بالمهام والمسؤوليات التالية:

**(أ) التقارير المالية:**

١. دراسة القوائم المالية الأولية والسنوية للشركة قبل عرضها على مجلس الإدارة وإبداء رأيا والتوصية في شأنها لضمان نزاهتها وعدالتها وشفافيتها.
٢. البحث بدقة في أي مسائل يثيرها المدير المالي للشركة أو من يتولى مهامه أو مسؤول الالتزام في الشركة أو مراجع الحسابات.
٣. التحقق من التقديرات المحاسبية في المسائل الجوهرية الواردة في التقارير المالية.
٤. دراسة السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة وإبداء الرأي والتوصية لمجلس الإدارة بشأنها.

**(ب) المراجعة الداخلية:**

١. دراسة ومراجعة نظام الرقابة الداخلية والمالية وإدارة المخاطر في الشركة.
٢. دراسة تقارير المراجعة الداخلية ومتابعة تنفيذ الإجراءات التصحيحية للملاحظات الواردة فيها.
٣. الرقابة والإشراف على أداء وأنشطة قطاع المراجعة الداخلية في الشركة والتحقق من توفر الموارد اللازمة وفعاليتها في أداء الأعمال والمهام المنوطة بها.
٤. التوصية لمجلس الإدارة بتعيين مدير قطاع المراجعة الداخلية واقتراح مكافأته.

**(ج) مراجع الحسابات:**

١. التوصية لمجلس الإدارة بترشيح مراجع الحسابات وتحديد أتعابه، ومراجعة نطاق عمله وشروط التعاقد معه.

2. Verifying the independence of the external auditor, its objectivity, fairness, and effectiveness of the audit activities, taking into account the relevant rules and standards.
3. Responding to queries of the Company's external auditor.
4. Reviewing the external auditor's reports and its comments on the financial statements, and following up the procedures taken in connection therewith.

**d) Ensure Compliance:**

1. Review the results of the reports of the supervisory authorities and verify that the Company has taken the necessary measures in this regard.
2. Ensuring the Company's compliance with the relevant laws, regulations, policies and instructions.
3. Reviewing the contracts and proposed Related Party transactions, and providing its recommendations to the Board in connection therewith.
4. Reporting to the Board any issues in connection with what it deems necessary to take action on, and providing recommendations as to the steps that should be taken.

**The Audit Committee's opinion on the adequacy of the Company's internal control regulation:**

By reviewing the risk assessment reports and the internal audit activities related to the company's operations and the applied technology, deficiencies in the internal control environment were noted, and the executive management is working to enhance the internal control system to become more efficient and effective, and the process of implementing these corrective plans are being followed upon to verify their activation. The audit committee can't provide an opinion regarding the efficiency of the control environment in Cybersecurity and Information Technology, since work is currently underway by the external consultant to examine the controls related to this.

٢. التحقق من استقلال مراجع الحسابات وموضوعيته وعدالته. ومدى فعالية أعمال المراجعة. مع الأخذ في الاعتبار القواعد والمعايير ذات الصلة.
٣. الإجابة عن استفسارات مراجع حسابات الشركة.
٤. دراسة تقرير مراجع الحسابات وملاحظاته على القوائم المالية ومتابعة ما اتُخذ بشأنها.

**د) ضمان الالتزام:**


١. مراجعة نتائج تقارير الجهات الرقابية والتحقق من اتخاذ الشركة الإجراءات اللازمة بشأنها.
٢. التحقق من التزام الشركة بالأنظمة واللوائح والسياسات والتعليمات ذات العلاقة.
٣. مراجعة العقود والتعاملات المقترحة أن تجربها الشركة مع الأطراف ذوي العلاقة، وتقديم مرئياتها حيال ذلك إلى مجلس الإدارة.
٤. رفع ما تراه من مسائل ترى ضرورة اتخاذ إجراء بشأنها إلى مجلس الإدارة، وإبداء توصياتها بالإجراءات التي يتعين اتخاذها.

**رأي لجنة المراجعة في مدى كفاية نظام الرقابة الداخلية في الشركة:**

بالاطلاع على تقارير تقييم المخاطر وأعمال المراجعة الداخلية الخاصة بعمليات الشركة والتقنية المطبقة، لوحظ قصور في بيئة الرقابة الداخلية، وتعمل الإدارة التنفيذية على تطوير نظام الرقابة الداخلية لتصبح أكثر كفاءة وفاعلية. ويتم متابعة عملية تطبيق هذه الخطط التصحيحية للتحقق من تفعيلها. ولم يتسنى للجنة التأكد من كفاءة البيئة الرقابية بخصوص الأمن السيبراني وتقنية المعلومات وجاري حالياً العمل من قبل الاستشاري الخارجي على فحص الضوابط الرقابية المتعلقة بذلك.

رئيس لجنة المراجعة

Chairman of Audit Committee



Mohammed Abdullah Al Smari



المحترمين

السادة / المساهمين  
الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)  
الرياض، المملكة العربية السعودية

تقرير تأكيد محدود على الإفصاح عن المصلحة في الأعمال والعقود وفقاً  
لمتطلبات المادة رقم (٧١) من نظام الشركات في المملكة العربية السعودية

بناءً على طلب إدارة الشركة العقارية السعودية (شركة مساهمة سعودية) ("الشركة") قمنا بتنفيذ تأكيد محدود على نموذج التبليغ المقدم لمساهمي الشركة العقارية السعودية والذي يتم التقرير فيه عن الإفصاح عن الأعمال والعقود التي تتم لحساب الشركة والتي يكون لأحد أعضاء مجلس إدارة الشركة مصلحة مباشرة أو غير مباشرة فيها.

الموضوع محل ارتباط هذا التقرير

الموضوع محل ارتباط هذا التقرير هو نموذج التبليغ المعد وفقاً لمتطلبات المادة رقم (٧١) من نظام الشركات في المملكة العربية السعودية وأحكام المادة رقم (٢٧) من لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية.

#### الضوابط المنطبقة

تتمثل الضوابط المنطبقة على موضوع التقرير فيما يلي:

- متطلبات المادة رقم (٧١) من نظام الشركات في المملكة العربية السعودية وأحكام المادة رقم (٢٧) من لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية.
- قرارات الجمعية العامة لمساهمي الشركة التي رخصت المعاملات والعقود.
- تفويض الجمعية العامة لمساهمي الشركة إلى مجلس الإدارة بترخيص المعاملات والعقود.
- السجلات والدفاتر المحاسبية للشركة عن العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م.

#### مسؤولية الإدارة

إن إدارة الشركة هي المسؤولة عن إعداد نموذج التبليغ وفقاً للضوابط المنطبقة المذكورة بالفقرة السابقة "الضوابط المنطبقة". كما أن إدارة الشركة هي المسؤولة عن إعداد وعرض المعلومات المدرجة بالنموذج وهي المسؤولة عن تطبيق أنظمة الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لتحديد وعرض البيانات الواردة بالتبليغ وفقاً للضوابط المنطبقة وخلوها من أية تحريفات جوهرية سواء بسبب الغش أو الخطأ مع الاحتفاظ بالمستندات والسجلات والدفاتر المحاسبية المؤيدة لهذه المعاملات.

#### استقلالنا ورقابتنا للجودة

لقد التزامنا بالاستقلالية والمتطلبات الأخلاقية الأخرى الواردة في قواعد أخلاقيات المهنة للمحاسبين المهنيين الصادرة عن مجلس المعايير الدولية لأخلاقيات المهنة للمحاسبين والمعتمدة في المملكة العربية السعودية والتي تأسست على المبادئ الأساسية للنزاهة والموضوعية والكفاءة المهنية والعناية الواجبة والسرية والسلوك المهني.

كما أننا نقوم بتطبيق المعيار الدولي لرقابة الجودة رقم (١) "رقابة الجودة للمكاتب التي تنفذ ارتباطات مراجعة وفحص للقوائم المالية وارتباطات التأكيد الأخرى وارتباطات الخدمات ذات الصلة" وبالتالي فإنه يحافظ على نظام شامل لرقابة الجودة يشمل على سياسات وإجراءات موثقة بشأن الالتزام بالمتطلبات الأخلاقية والمعايير المهنية والمتطلبات النظامية والتنظيمية المنطبقة.

#### مسؤولية المراجع

تتخصص مسؤوليتنا في تنفيذ التأكيد المحدود وإبداء استنتاج حول التبليغ في ضوء إجراءات التأكيد المحدود التي قمنا بها وبين ما إذا كان قد نما إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن التبليغ المرفق بهذا التقرير لم يتم إعداده وعرضه وفقاً للضوابط المنطبقة وقد قمنا بتنفيذ هذه المهمة وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات التأكيد رقم (٣٠٠٠). "ارتباطات التأكيد الأخرى بخلاف عمليات مراجعة أو فحص المعلومات المالية التاريخية" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

لقد قمنا بتصميم إجراءاتنا للحصول على تأكيد محدود وبوفر أساس مناسب لاستنتاجنا حول الإفصاح عن المصلحة الشخصية المباشرة وغير المباشرة لأعضاء مجلس إدارة الشركة وعلى هذا النحو فإنها لا تقدم جميع الأدلة المطلوبة لتوفير مستوى معقول من التأكيد.

#### ملخص الإجراءات المنفذة

تضمنت الإجراءات التي قمنا بها ما يلي:

- مناقشة الإدارة حول عملية الحصول على الأعمال والعقود المبرمة مع الشركة من قبل أي عضو من أعضاء مجلس الإدارة.

- الحصول على التبليغ المرفق الذي يتضمن قائمة الاعمال والعقود المبرمة مع الشركة من قبل اي عضو من أعضاء مجلس إدارة الشركة بشكل مباشر أو غير مباشر خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م.
- فحص محاضر اجتماعات مجلس الإدارة التي تشير إلى قيام عضو مجلس الإدارة بإبلاغ المجلس بتلك الاعمال والعقود والموافقات التي أبرمها عضو مجلس الإدارة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م وايضا إعفاء نفسه من التصويت في المجلس على القرار الصادر بهذا الخصوص في اجتماعات مجلس الإدارة.
- مطابقة الإفصاح عن المعلومات والبيانات للاعمال والعقود المدرجة في التبليغ مع الإفصاح المدرج في الايضاح (٣٥) حول القوائم المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م.

### قيود ملازمة

تخضع إجراءاتنا الخاصة بالأنظمة والرقابة التي تتعلق بإعداد التبليغ وفقاً لمتطلبات المادة (٧١) من نظام الشركات لقواعد ملازمة ، وعليه فقد تحدثت أخطاء أو مخالفات لا يتم اكتشافها، علاوة على ذلك، لا يجوز الاعتماد على هذه الإجراءات كدليل لمدي فعالية الأنظمة والرقابة ضد أنشطة العش والتواطؤ، خاصة من طرف أولئك الذين يعملون في مناصب ذات سلطة أو ثقة.

وبعد ارتباط التأكيد المحدود أقل بشكل كبير في نطاقه من ارتباط التأكيد المعقول بموجب معيار التأكيد الدولي ارتباط التأكيد رقم ٣٠٠٠ (المعدل) المعتمد في المملكة العربية السعودية، ونتيجة لذلك، كانت طبيعة وتوقيت وحدود الإجراءات المبينة أعلاه لجمع الأدلة الملائمة الكافية محدودة بشكل مخمط له مقارنة بتلك الخاصة بارتباط التأكيد المعقول، وبالتالي تم الحصول على قدر أقل من التأكيد من خلال ارتباط التأكيد المحدود بالمقارنة مع ارتباط التأكيد المعقول.

لم يتضمن إجراءاتنا أعمال مراجعة أو فحص تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة أو المعايير الدولية لارتباطات الفحص المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وعليه فإننا لا نبدى رأي مراجعة أو استنتاج فحص فيما يتعلق بكفالية الأنظمة والرقابة حول اعداد التبليغ.

يتعلق هذا الاستنتاج فقط بالتبليغ للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، ولا يجب ان يعتقد بأنه يقدم تأكيداً لأي تواريخ او فترات مستقبلية، حيث قد يطرأ على الأنظمة او الرقابة تغيير يمكن أن يؤثر على صحته استنتاجنا.

يتعلق هذا الاستنتاج فقط بالتبليغ للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، ولا يجب ان يعتقد بأنه يقدم تأكيداً لأي تواريخ او فترات مستقبلية، حيث قد يطرأ على الأنظمة او الرقابة تغيير يمكن أن يؤثر على صحته استنتاجنا.

### استنتاج التأكيد المحدود

بناءً على إجراءات التأكيد المحدود التي قمنا بها والأدلة التي تم الحصول عليها فلم يتم إلى علمنا أمور تجعلنا نعتقد بأن المعلومات والبيانات للاعمال والعقود المدرجة بالتبليغ المرفق من جميع الجوانب الجوهرية، لم يلتزم بمتطلبات المادة رقم (٧١) من نظام الشركات في المملكة العربية السعودية عند اعداد التبليغ عن المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م.

### تقييد الاستخدام

أعد هذا التقرير، بما في ذلك استنتاجنا، بناءً على طلب إدارة الشركة فقط وذلك لمساعدة رئيس مجلس إدارة الشركة للوفاء بالتزاماته الى الجمعية العمومية للتقرير بموجب المادة (٧١) من نظام الشركات. وقد لا يكون من المناسب استخدامه لأي أغراض أخرى.

### أمور أخرى

ليس لدينا مسؤولية لتحديث هذا التقرير بناءً على الأحداث والظروف التي تحدثت بعد تاريخ هذا التقرير. تم ختم النموذج المرفق بختم المراجع لأغراض التعريف فقط.

عن الخراشي وشركاه



عبد الله سليمان المسند  
ترخيص رقم (٤٥٦)



الرياض في:

التاريخ: ٣١ مايو ٢٠٢٣م

الموافق: ١١ ذو القعدة ١٤٤٤هـ

السادة مساهمي الشركة العقارية السعودية الموقرين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

نود إبلاغكم بالتعاملات والعقود التي سيكون لأعضاء مجلس الإدارة مصلحة مباشرة أو غير مباشرة فيها والتي تسعى فيها الشركة للحصول على الترخيص من الجمعية العامة عليها وهي على النحو التالي:

الاسم	المعني بالعقد	طبيعة العقد	شروطها	مدتها	مبلغها
إبراهيم العلوان	الرئيس التنفيذي وعضو مجلس الإدارة وعائلته	شراء أراضي من الشركة في مشروع العقارية بارك	بدون شروط تفضيلية	سنتين	10,510,868

طاهر

نأيف بن صالح الحمدان  
رئيس مجلس الإدارة



الشركات التي يمارس فيها العضو / فهد بن عبد الرحمن بن محمد المعجل نشاط منافس :

اسم الشركة	دور العضو	وصف الشركة
شركة ثروة السعودية للتطوير العقاري	عضو مجلس الإدارة	شركة سعودية رائدة في عالم التطوير العقاري ذات مهنية عالية تتولى عمليات الاستحواذ العقاري وفق الضوابط الشرعية والأنظمة واللوائح المتعارف بها في المملكة العربية السعودية. وكذلك تتولى عمليات الإشراف والإدارة على المشاريع العقارية وتطوير البنية التحتية للأراضي الخام والتسويق للمنتجات العقارية
شركة رتال للتطوير العمراني	عضو مجلس الإدارة	تطوير وتنفيذ المشاريع السكنية والتجارية في المملكة العربية السعودية. مقدمة حلولاً سكنية تواكب التطور المتسارع. وتوفر احتياجات العملاء. بأساليب إبداعية. وجودة عالية

الشركات التي يمارس فيها العضو / محمد المالكي نشاط منافس:

اسم الشركة	دور العضو	وصف الشركة
شركة مدر للاستثمار	الرئيس التنفيذي	إحدى الشركات الاستثمارية الرائدة، تركز على فرص الاستثمار في القطاع العقاري في مختلف مناطق المملكة، كما تقوم بتطوير وتنفيذ المشاريع السكنية والتجارية في المملكة العربية السعودية،