

السادة مجلس الإدارة المحترمين
شركة الباحة للاستثمار والتنمية
شركة مساهمة سعودية
الباحة - المملكة العربية السعودية

تقرير التأكيد المحدود حول التبليغ عن الاعمال والعقود التي لأعضاء مجلس الادارة مصلحة مباشرة أو غير مباشرة فيها

لقد أجرينا إرتباط تأكيد محدود حول التبليغ المرفق الخاص بمصلحة عضو مجلس الادارة مشعل بن محمد بن حسن مفتي في إتفاقية مذكرة التفاهم المبرمة ما بين عضو مجلس الادارة مشعل بن محمد بن حسن مفتي وشركة الباحة للإستثمار والتنمية بتاريخ ٢٣ مايو ٢٠٢٤م ومدى الالتزام بمتطلبات المادتين رقم ٢٧ و ٧١ من النظام الصادر عن وزارة التجارة بالمرسوم الملكي رقم (م/١٣٢) بتاريخ ١ ذو الحجة ١٤٤٣هـ.

الموضوع

إن موضوع إرتباط التأكيد المحدود هو التبليغ الذي أعده مجلس إدارة الشركة والمعتمد من أعضاء مجلس إدارة الشركة المرفق بهذا التقرير والمقدم لنا.

المعايير

إن المعايير المطبقة هي متطلبات المادة رقم ٧١ من النظام ، والتي تنص على أنه مع مراعاة أحكام المادة رقم ٢٧ من النظام، يتعين على عضو مجلس الإدارة ("المجلس") أن يبلغ عن أي مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في المعاملات أو العقود التي تتم لحساب الشركة للحصول على موافقة الجمعية العامة للشركة. ويجب على عضو مجلس الإدارة أن يبلغ المجلس بهذه المصلحة ولا يجوز لهذا العضو الاشتراك في التصويت في المجلس للموافقة على هذه المعاملات أو العقود. يقوم المجلس بدوره بإبلاغ الجمعية العامة عن المعاملات والعقود التي يكون لأحد أعضاء المجلس مصلحة مباشرة أو غير مباشرة فيها.

مسؤولية الإدارة

إن إدارة الشركة مسؤولة عن إعداد التبليغ بما يتماشى مع المعايير والتأكد من اكتماله. كما تتضمن تلك المسؤولية أيضًا تصميم وتنفيذ والحفاظ على نظام للرقابة الداخلية فيما يتعلق بإعداد التبليغ بشكل خالي من التحريفات الجوهرية ، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

آداب المهنة وإدارة الجودة

لقد التزمنا بمتطلبات الاستقلال الواردة في الميثاق الدولي لسلوك وآداب المهنة للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلال الدولية) المعتمد في المملكة العربية السعودية ("الميثاق")، المتعلق بارتباط التأكيد المحدود في المملكة العربية السعودية، كما التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقًا لمتطلبات الميثاق.

يطبق مكتبنا المعيار الدولي لإدارة الجودة رقم ١، المعتمد في المملكة العربية السعودية، والذي يتطلب من مكتبنا تصميم وتنفيذ وتشغيل نظام لإدارة الجودة، يتضمن سياسات أو إجراءات موثقة حول الالتزام بالمتطلبات الأخلاقية والمعايير المهنية والمتطلبات النظامية والتنظيمية المطبقة.

تقرير التأكيد المحدود حول التبليغ عن الاعمال والعقود التي لأعضاء مجلس الادارة مصلحة مباشرة أو غير مباشرة فيها لشركة الباحة للإستثمار والتنمية (تتمة)

مسؤوليتنا

إن مسؤوليتنا هي ابداء استنتاج تأكيد محدود حول التبليغ استناداً إلى الاجراءات التي قمنا بها والأدلة التي حصلنا عليها. لقد قمنا بتنفيذ ارتباط التأكيد المحدود وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات التأكيد ٣٠٠٠ (المعدل)، "ارتباطات التأكيد الأخرى بخلاف عمليات مراجعة أو فحص المعلومات المالية التاريخية" المعتمد في المملكة العربية السعودية. يتطلب هذا المعيار تخطيط وتنفيذ هذا الارتباط للحصول على تأكيد محدود حول ما إذا لفت انتباهنا أي أمر يجعلنا نعتقد أن الشركة لم تلتزم، من جميع النواحي الجوهرية، بالمتطلبات المطبقة للمادتين رقم ٢٧ و ٧١ من النظام عند إعداد التبليغ.

نعتقد أن الأدلة التي تم الحصول عليها كافية ومناسبة كأساس لإبداء استنتاجنا للتأكيد المحدود.

ملخص العمل المنجز

قمنا بتخطيط الإجراءات التالية وتنفيذها للحصول على تأكيد محدود حول التزام الشركة بمتطلبات المادة رقم ٢٧ و ٧١ من النظام عند إعداد التبليغ:

- مناقشة الإدارة حول عملية الحصول على أعمال وعقود من خلال أي من أعضاء مجلس الإدارة مع الشركة.
- الحصول على التبليغ المرفق الذي يتضمن تفاصيل الاتفاقية، المتعلق بنوع وقيمة المعاملة، المبرمة بين عضو مجلس الادارة مشعل بن محمد بن حسن مفتي وشركة الباحة للإستثمار والتنمية بتاريخ ٧ أغسطس ٢٠٢٤م.
- الاطلاع على محضر اجتماع مجلس الادارة بتاريخ ٣ أغسطس ٢٠٢٤م والذي يشير إلى أن عضو مجلس الإدارة أبلغ المجلس بآخر التطورات في إتفاقية مذكرة التفاهم التي تم أبرامها بتاريخ ٢٣ مايو ٢٠٢٤م كما أن عضو مجلس الإدارة المعني لم يصوت على القرار الصادر في هذا الصدد خلال اجتماع المجلس.
- فحص مدى توافق مضمون مذكرة التفاهم التي تم إبرامها بتاريخ ٢٣ مايو ٢٠٢٤م فيما يتعلق بنوع المعاملة وقيمتها مقارنة بتبليغ مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٧ أغسطس ٢٠٢٤م.

قيود ملازمة

تخضع إجراءاتنا المتعلقة بإعداد التبليغ وفقاً لمتطلبات المادتين رقم ٢٧ و ٧١ من النظام لقيود ملازمة، وعليه، فقد تحدث أخطاء أو مخالفات لا يتم اكتشافها.

ويُعد ارتباط التأكيد المحدود أقل بشكل كبير في نطاقه من ارتباط التأكيد المعقول بموجب المعيار الدولي لارتباطات التأكيد (٣٠٠٠ المعدل)، المعتمد في المملكة العربية السعودية. ونتيجة لذلك، كانت طبيعة وتوقيت ومدى الإجراءات المبينة أعلاه لجمع الأدلة الملائمة والكافية محدودة مقارنةً بارتباط التأكيد المعقول، و بالتالي تم الحصول على قدر أقل من التأكيد من خلال ارتباط التأكيد المحدود مقارنةً مع ارتباط التأكيد المعقول.

لم تتضمن إجراءاتنا أعمال مراجعة أو فحص تم القيام بها وفقاً لمعايير المراجعة الدولية أو المعايير الدولية لارتباطات الفحص المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وعليه، فإننا لا نبدي رأي مراجعة أو استنتاج فحص فيما يتعلق بكفاية الأنظمة والرقابة حول إعداد التبليغ.

يتعلق هذا الاستنتاج بالتبليغ فقط، ولا يجب أن يعتقد بأنه يقدم تأكيداً لأي تواريخ أو فترات مستقبلية، حيث قد يطرأ تغيير على الأنظمة والرقابة يمكن أن يؤثر على صحة استنتاجنا.

تقرير التأكيد المحدود حول التبليغ عن الاعمال والعقود التي لأعضاء مجلس الإدارة مصلحة مباشرة أو غير مباشرة فيها لشركة الباحة للاستثمار والتنمية (تتمة)

استنتاج التأكيد المحدود

بناءً على الأعمال الموضحة في هذا التقرير، لم يلفت انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن الشركة لم تلتزم، من جميع النواحي الجوهرية، بالمتطلبات المطبقة للمادتين رقم ٢٧ و ٧١ من النظام عند إعداد التبليغ.

قيود الاستخدام

تم إعداد هذا التقرير، بما في ذلك استنتاجنا، بناءً على طلب إدارة الشركة فقط، وذلك لمساعدة الشركة و مجلس إدارة الشركة على الوفاء بالتزاماتهم المتعلقة بتقارير الجمعية العامة وفقاً للمادتين رقم ٢٧ و ٧١ من النظام. لا يجوز استخدام هذا التقرير لأي غرض آخر أو توزيعه أو الاقتباس منه أو الإشارة إليه أو إلى أي أطراف أخرى، دون الحصول على موافقتنا المسبقة، باستثناء وزارة التجارة وهيئة السوق المالية ومساهمي الشركة إلى الحد المسموح به نظاماً، ولا نتحمل أي التزام أو مسؤولية تجاه وزارة التجارة أو هيئة السوق المالية أو أي طرف خارجي يُعرض هذا التقرير عليه أو يصل إليه.



عن طلال أبو غزاله وشركاه

وليد أحمد بامعروف

محاسب قانوني - ترخيص (٤٠٨)

التاريخ: ١٥ صفر ١٤٤٦ هـ الموافق ١٩ أغسطس ٢٠٢٤ م



شركة الباحة للاستثمار والتنمية

AlBaha Investment & Development Co

A notification from the Board of Directors of Al-Baha Investment and Development Company

Dear shareholders of Al Baha Investment and Development Company

Notification of the business and contracts in which members of the Board of Directors have a direct or indirect interest with Al Baha Investment and Development Company

A reference to the requirements of Article (71) of the Companies Law, which states: "It is not permissible for a member of the Board of Directors to have a direct or indirect interest in the business and contracts carried out for the company except with authorization from the Ordinary General Assembly, according to regulations enacted by the competent authority, and A member of the Board of Directors should notify the Board on any direct or indirect interest in the business and contracts carried out for the company. Therefore, We would like to inform you of the business and contracts in which the members of the Board of Directors will have a direct or indirect interest, and for which the company seeking to obtain authorization from the General Assembly, on as follows:

Voting to purchase 750,000 (seven hundred and fifty thousand) shares representing (13.04%) of the capital of Elegant Centers Company (Subsidiary), according to the contract signed with the seller, Mr. Mishal bin Mohammed Mufti - a member of the Board of Directors of the company (a related party).

- Al Baha Investment and Development Company will pay the purchase value within a calendar year from the date of access, and Baha has the right to extend the repayment period for a similar additional period just by notifying the seller by the buyer. ("Repayment period")

- Al Baha Investment and Development Company will pay 20% of the purchase value, which is (3,920,000 Saudi Riyals), on the date of access to transfer the shares.

- 80% of the purchase value, which is (15,680,000 Saudi Riyals), will be paid during the repayment period of one calendar year from the date of access or any extension thereof, and at most at the end of the repayment period or any extension thereof.

- The seller has the right to terminate the agreement immediately and regain his shares in the company if the buyer does not pay the purchase value with the specified period.

الأستاذ / إبراهيم بن عبدالله بن كليب - نائب رئيس مجلس الإدارة

الأستاذ سعد بن عبدالمحسن الحميدي - عضو مجلس الإدارة

الأستاذ / عبدالله بن فهد المديان - عضو مجلس الإدارة

الأستاذ / عبدالله بن محمد بالشرف - عضو مجلس الإدارة

تبلغ من مجلس إدارة شركة الباحة للاستثمار والتنمية

السادة مساهمي شركة الباحة للاستثمار والتنمية الكرام

تبلغ عن الأعمال والعقود التي لأعضاء مجلس الإدارة مصلحة مباشرة أو غير مباشرة فيها شركة الباحة للاستثمار والتنمية

إشارة إلى متطلبات المادة (71) من نظام الشركات، والتي تنص على أنه "لا يجوز أن يكون لعضو مجلس الإدارة مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في الأعمال والعقود التي تتم لحساب الشركة إلا بترخيص من الجمعية العامة العادية، ووفقاً للضوابط التي تضعها الجهة المختصة، وعلى عضو مجلس الإدارة أن يبلغ المجلس بما له من مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في الأعمال والعقود التي تتم لحساب الشركة. عليه نود إبلاغكم بالتعاملات والعقود التي ستكون لأعضاء مجلس الإدارة مصلحة مباشرة أو غير مباشرة فيها، والتي تسعى الشركة للحصول على ترخيص من الجمعية العامة عليها وهي على النحو التالي:

التصويت على شراء عدد (750,000) سبعمائة وخمسين ألف حصة تمثل (13.04%) من رأس مال شركة المراكز الراقية المحدودة (الشركة التابعة) حسب العقد الموقع مع البائع الأستاذ / مشعل بن محمد مفتي - عضو مجلس إدارة الشركة (طرف ذو علاقة)

- تسدد شركة الباحة للاستثمار والتنمية قيمة الشراء خلال مدة سنة ميلادية من تاريخ النفاذ، ويحق للباحة تمديد مدة السداد لفترة أو فترات مماثلة إضافية بمجرد إخطار صادر من المشتري إلى البائع. ("مدة السداد")

- تسدد شركة الباحة للاستثمار والتنمية ما نسبته (20%) من قيمة الشراء تساوي (3,920,000 ريال سعودي) عند تاريخ النفاذ نقل الحصص.

- يتم تسديد ما نسبته (80%) من قيمة الشراء تساوي (15,680,000 ريال سعودي) خلال مدة السداد سنة ميلادية من تاريخ النفاذ أو أي تمديد لها وبحد أقصى بانتهاء مدة السداد أو أي تمديد لها.

يحق للبائع إنهاء الاتفاقية فوراً واسترجاع حصصه في الشركة إذا لم يسدد المشتري قيمة لشراء ضمن المهلة المحددة.

الأستاذ / محمد بن صالح الحمادي - رئيس مجلس الإدارة

الدكتور عبدالعزيز بن صالح الحمادي - عضو مجلس الإدارة

الأستاذ / تركي بن عبد الرحمن الرصيص - عضو مجلس الإدارة