



تقرير تأكيد محدود  
إلى السادة / المساهمين  
في شركة بنان العقارية  
(شركة مساهمة سعودية)

**مقدمة:**

لقد تم تعييننا من قبل شركة بنان 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 لأعضاء مجلس إدارة الشركة مصلحة شخصية مباشرة أو غير مباشرة فيها للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

**الموضوع:**

البيان المُعد من قبل مجلس الإدارة وفقاً لمتطلبات المادتين ٢٧ و ٧١ من نظام الشركات الصادر بالمرسوم ملكي رقم (١٣٢/م) وتاريخ ١٢/١٢/١٤٤٣ هـ الموافق ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م.

**الضوابط ذات الصلة:**

- المادتين ٢٧ و ٧١ من نظام الشركات الصادر بالمرسوم ملكي رقم (١٣٢/م) وتاريخ ١٢/١٢/١٤٤٣ هـ الموافق ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م،
- التبليغ المقدم من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٩ أغسطس ٢٠٢٣،
- الدفاتر والسجلات المحاسبية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

**مسؤوليات الشركة:**

إن إدارة الشركة مسؤولة عن اختيار الضوابط وعرض الموضوع وفقاً لتلك الضوابط، من كافة النواحي الجوهرية. وتتضمن هذه المسؤولية تطبيق أنظمة الرقابة الداخلية والمحافظة عليها، والاحتفاظ بسجلات كافية وعمل التقديرات الملائمة المتعلقة بإعداد موضوع خالٍ من أية تحريفات جوهرية، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ.

**مسؤولياتنا:**

إن مسؤوليتنا هي تقديم استنتاج حول عرض الموضوع بناء على الأدلة التي حصلنا عليها.

لقد قمنا بتنفيذ ارتباطنا وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات التأكيد الأخرى بخلاف عمليات مراجعة أو فحص المعلومات المالية التاريخية المعيار الدولي لارتباطات التأكيد (٣٠٠٠)، المعتمد في المملكة العربية السعودية، والشروط المتعلقة بهذا الارتباط المتفق عليها مع الشركة بتاريخ ٢٩ أغسطس ٢٠٢٣. تتطلب تلك المعايير أن نقوم بتخطيط وتنفيذ ارتباطنا لإبداء استنتاج حول ما إذا كان لدينا علم بأية تعديلات جوهرية يتطلب إجراؤها على الموضوع ليتماشى مع الضوابط ولإصدار تقرير حول ذلك. تعتمد طبيعة وتوقيت ومدى الإجراءات المختارة على حكمنا المهني، بما في ذلك تقييمنا لمخاطر وجود تحريفات جوهرية، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ.

باعتقادنا إن الأدلة التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفير أساس لإبداء استنتاجنا حول التأكيد المحدود.

**استقلاليتنا ومراقبة الجودة:**

لقد حافظنا على استقلاليتنا ونؤكد التزامنا بمتطلبات الميثاق الدولي لسلوك وآداب المهنة (بما في ذلك معايير الاستقلال الدولية المعتمد في المملكة العربية السعودية، وبأنه لدينا الكفاءة والخبرة اللازمة لتنفيذ ارتباط التأكيد هذا. كما نقوم بتطبيق المعيار الدولي لرقابة الجودة (١) رقابة "الجودة للمكاتب التي تنفذ ارتباطات مراجعة وفحص للقوائم المالية وارتباطات التأكيد الأخرى وارتباطات الخدمات ذات العلاقة"، وبالتالي نحافظ على نظام شامل لرقابة الجودة بما في ذلك السياسات والإجراءات الموثقة بشأن الالتزام بالمتطلبات الأخلاقية والمعايير المهنية والمتطلبات النظامية والتنظيمية المعمول بها.



تقرير تأكيد محدود - تمنة  
إلى السادة / المساهمين  
في شركة بنان العقارية  
(شركة مساهمة سعودية)

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. وعليه، فإن مستوى التأكيد الذي يتم الحصول عليه في ارتباط التأكيد المحدود أقل بكثير من التأكيد الذي قد يتم الحصول عليه لو تم إجراء ارتباط تأكيد معقول. لقد صممت إجراءاتنا للحصول على مستوى محدود من التأكيد كافٍ لتوفير أساس لإبداء استنتاجنا، وعليه، لم نقدم جميع الأدلة التي قد تكون مطلوبة لتقديم مستوى معقول من التأكيد. وعلى الرغم من أننا أخذنا بالاعتبار فاعلية أنظمة الرقابة الداخلية للإدارة عند تحديد طبيعة ومدى إجراءاتنا، لم يكن ارتباطنا تأكيدنا مصمماً لتقديم تأكيد حول الرقابة الداخلية. كما لم تتضمن إجراءاتنا اختبار أنظمة الرقابة أو تنفيذ الإجراءات المتعلقة بالتحقق من مجموع أو حساب البيانات داخل أنظمة تقنية المعلومات. يشتمل ارتباط التأكيد المحدود على توجيه استفسارات بشكل أساسي إلى المسؤولين عن إعداد الموضوع والمعلومات ذات العلاقة وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات ملائمة أخرى. تضمنت إجراءاتنا على ما يلي:

- مطابقة المعلومات والبيانات الواردة في إقرار المجلس بخصوص الأعمال والعقود المبرمة مع الشركة والتي يكون لأعضاء مجلس إدارة الشركة مصلحة شخصية مباشرة أو غير مباشرة مع الدفاتر والسجلات المحاسبية للشركة للسنة المالية المنتهية بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م.
- مطابقة المعلومات والبيانات الواردة في إقرار المجلس مع متطلبات المادتين ٢٧ و ٧١ من نظام الشركات الصادر بالمرسوم ملكي رقم (١٣٢/م) وتاريخ ١٤٤٣/١٢/١٥ هـ الموافق ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م.

الأمر الأخرى:

- تم ختم (الملحق أ) المرفق من قبلنا لأغراض التعريف فقط.
- إن تقريرنا صادر فقط بشأن التزام الشركة بمتطلبات المادتين ٢٧ و ٧١ من نظام الشركات، ويجب عدم استخدامه لأي أغراض أخرى أو توزيعه على أي جهات أخرى.

الاستنتاج:

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

عن اللحيد و اليحيى محاسبون قانونيون



تركي عبد الحسن اللحيد  
محاسب قانوني  
ترخيص رقم (٤٢٨)

الرياض: ١٩ صفر ١٤٤٥ هـ  
(٤ سبتمبر ٢٠٢٣)

ملحق أ

التاريخ: 1445/02/15 هـ

الموافق: 2023/08/31 م

إلى السادة / أعضاء الجمعية العامة لشركة بنان العقارية ( شركة مساهمة سعودية ) المحترمين

استناداً إلى متطلبات المادة (71) من نظام الشركات والتي تتطلب أن يبلغ عضو مجلس الإدارة المجلس بما له من مصلحة شخصية مباشرة أو غير مباشرة في الأعمال والعقود التي تتم لحساب الشركة

بالنيابة عن أعضاء مجلس الإدارة وأكد أن المعلومات الواردة أدناه تتضمن جميع الأعمال والعقود والعمليات الأخرى بين الأطراف ذات العلاقة لشركة بنان العقارية والتي تخضع للمادة (71) من نظام الشركات، للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 والذي تسعى فيه الشركة للحصول على ترخيص من الجمعية العامة حيث لا يوجد أي شروط/مزايا في هذه المعاملات والعقود والتي لدى أعضاء مجلس الإدارة مصلحة مباشرة أو غير مباشرة.

أسماء السادة أعضاء مجلس الإدارة:

الإسم	عضوية	تنفيذي / مستقل
عبدالمحسن عبدالعزيز الحقباني	رئيس مجلس الإدارة	عضو غير تنفيذي
احمد عبدالرحمن عبدالعزيز الحقباني	عضو مجلس إدارة	عضو غير تنفيذي
فيصل محمد عبدالعزيز الحقباني	عضو مجلس إدارة	عضو غير تنفيذي
ماجد عبدالله محمد الناصر	عضو مجلس إدارة	عضو تنفيذي
عبدالعزیز محمد عبدالعزيز الحقباني	عضو مجلس إدارة	عضو مستقل
احمد سليمان سلامة المزني	عضو مجلس إدارة	عضو مستقل

حجم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة - شركة بنان العقارية

م	أسم العضو	الطرف ذو العلاقة	طبيعة التعاملات أو العقد	حجم المعاملات (ريال سعودي)	مدة العقد	شروط العقد
1	عبدالمحسن عبدالعزيز صالح الحقباني	شركة الدولية للفنادق	إستئجار فندق	3,500,000	3 سنوات	تتبع الشركة في التعاقدات مع الأطراف ذات العلاقة نفس الشروط التي تتبعها مع الغير
2	عبدالمحسن عبدالعزيز صالح الحقباني	شركة الدولية للفنادق	استئجار مبني شقق مفروشة	2,000,000	5 سنوات	
3	عبدالمحسن عبدالعزيز صالح الحقباني	شركة الدولية للفنادق	مدفوعات بالإئابة	493,796		
4	فيصل محمد عبدالعزيز الحقباني	محمد عبدالعزيز صالح الحقباني	شريك في مشروع مشترك البديعة	577,125		
5	فيصل محمد عبدالعزيز الحقباني	محمد عبدالعزيز صالح الحقباني	اتعاب ادارية	30,000		
6	عبدالمحسن عبدالعزيز صالح الحقباني	الجوهرة محمد الشويعر	تكاليف تطوير مشروع مشترك	5,196,899		
7	عبدالمحسن عبدالعزيز صالح الحقباني	الجوهرة محمد الشويعر	ايرادات محصلة بالنيابة عن الشرك	1,402,547		
8	عبدالمحسن عبدالعزيز الحقباني - فيصل محمد الحقباني - احمد عبدالرحمن الحقباني	شركة مجموعة الحقباني التجارية	مشتريات مكيفات	1,005,391		
9	عبدالمحسن عبدالعزيز الحقباني - فيصل محمد الحقباني - احمد عبدالرحمن الحقباني	شركة الحقباني لتقنية المعلومات	مشتريات	161,815		

مكتب الجيد واليحيى محاسبون قانونيون  
لأغراض التعريف فقط

حجم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة - شركة العزينة للإستثمار والتطوير العقاري ( الشركة التابعة )

م	أسم العضو	الطرف ذو العلاقة	طبيعة التعاملات أو العقد	حجم المعاملات (ريال سعودي)	مدة العقد	شروط العقد
1	عبدالمحسن عبدالعزيز صالح الحقباني فيصل محمد الحقباني احمد عبدالرحمن الحقباني	شركة مجموعة الحقباني التجارية	ايجار مستودع - الدمام - حي الخالدية	158,642	1 سنة	تتبع الشركة في التعاقدات مع الأطراف ذات العلاقة نفس الشروط التي تتبعها مع الغير
2	عبدالمحسن عبدالعزيز صالح الحقباني فيصل محمد الحقباني احمد عبدالرحمن الحقباني	شركة مجموعة الحقباني التجارية	ايجار مستودع - الدمام - حي الخالدية	103,500	1 سنة	
3	عبدالمحسن عبدالعزيز صالح الحقباني فيصل محمد الحقباني احمد عبدالرحمن الحقباني	شركة مجموعة الحقباني التجارية	ايجار مستودع - الرياض - حي الشفاء	483,000	1 سنة	
4	عبدالمحسن عبدالعزيز صالح الحقباني فيصل محمد الحقباني احمد عبدالرحمن الحقباني	شركة مجموعة الحقباني التجارية	ايجار معرض - الدمام - حي الامارة	233,220	1 سنة	
5	عبدالمحسن عبدالعزيز صالح الحقباني فيصل محمد الحقباني احمد عبدالرحمن الحقباني	شركة مجموعة الحقباني التجارية	ايجار معرض - الرياض - حي المعذر الشمالي	271,791	1 سنة	
6	عبدالمحسن عبدالعزيز صالح الحقباني فيصل محمد الحقباني احمد عبدالرحمن الحقباني	شركة مجموعة الحقباني التجارية	ايجار معرض - الرياض - حي الملز	281,750	1 سنة	
7	عبدالمحسن عبدالعزيز صالح الحقباني فيصل محمد الحقباني احمد عبدالرحمن الحقباني	شركة مجموعة الحقباني التجارية	ايجار مكتب - الرياض - حي المعذر الشمالي	85,100	1 سنة	
8	عبدالمحسن عبدالعزيز صالح الحقباني فيصل محمد الحقباني احمد عبدالرحمن الحقباني	شركة مجموعة الحقباني التجارية	ايجار مكتب - الرياض - حي المعذر الشمالي	87,860	1 سنة	
9	عبدالمحسن عبدالعزيز صالح الحقباني فيصل محمد الحقباني احمد عبدالرحمن الحقباني	شركة مجموعة الحقباني التجارية	ايجار مكتب - الرياض - حي المعذر الشمالي	65,320	1 سنة	
10	عبدالمحسن عبدالعزيز صالح الحقباني فيصل محمد الحقباني احمد عبدالرحمن الحقباني	شركة مجموعة الحقباني التجارية	ايجار مستودع - الرياض - حي الشفاء	177,100	1 سنة	
11	عبدالمحسن عبدالعزيز صالح الحقباني فيصل محمد الحقباني احمد عبدالرحمن الحقباني	شركة مجموعة الحقباني التجارية	ايجار مكتب - الرياض - حي المعذر الشمالي	30,092 في 30 يونيو معايرون	4 شهور	

مكتب اللجيد واليحيى  
لأغراض التعريف فقط  
30,092 في 30 يونيو  
معايرون

م	اسم العضو	الطرف ذو العلاقة	طبيعة التعاملات أو العقد	حجم المعاملات (ريال سعودي)	مدة العقد	شروط العقد
12	عبدالمحسن عبدالعزيز صالح الحقباني فيصل محمد الحقباني احمد عبدالرحمن الحقباني	شركة مجموعة الحقباني التجارية	ايجار شقة - الرياض - حي المربع	11,730	1 سنة	تتبع الشركة في التعاقدات مع الأطراف ذات العلاقة نفس الشروط التي تتبعها مع الغير
13	عبدالمحسن عبدالعزيز صالح الحقباني فيصل محمد الحقباني احمد عبدالرحمن الحقباني	الشركة العربية لتصنيع المراوح	ايجار مستودع - الرياض - حي الشفا	517,500	1 سنة	
14	عبدالمحسن عبدالعزيز صالح الحقباني فيصل محمد الحقباني احمد عبدالرحمن الحقباني	الشركة العربية لتصنيع المراوح	ايجار مستودع - القصيم	65,205	1 سنة	
15	عبدالمحسن عبدالعزيز صالح الحقباني فيصل محمد الحقباني احمد عبدالرحمن الحقباني	الشركة العربية لتصنيع المراوح	ايجار مستودع - الرياض - حي الشفا	747,500	1 سنة	
16	عبدالمحسن عبدالعزيز صالح الحقباني فيصل محمد الحقباني احمد عبدالرحمن الحقباني	الشركة العربية لتصنيع المراوح	ايجار مكتب - الرياض - حي المعذر	51,405	1 سنة	
17	عبدالمحسن عبدالعزيز صالح الحقباني فيصل محمد الحقباني احمد عبدالرحمن الحقباني	شركة فاد للأجهزة والمعدات	ايجار مستودع - الرياض - حي الشفا	88,550	1 سنة	
18	عبدالمحسن عبدالعزيز الحقباني/ بدر سليمان الحقباني	شركة فاد للأجهزة والمعدات	ايجار مكتب - الرياض - حي المعذر	50,255	1 سنة	
19	عبدالمحسن عبدالعزيز صالح الحقباني فيصل محمد الحقباني احمد عبدالرحمن الحقباني	شركة الحقباني للتقنية	ايجار مكتب - الرياض - حي المعذر	123,683	1 سنة	
20	عبدالمحسن عبدالعزيز صالح الحقباني فيصل محمد الحقباني احمد عبدالرحمن الحقباني	بدر سليمان صالح الحقباني	سداد بالنيابة	1,200,000	-	
21	عبدالمحسن عبدالعزيز صالح الحقباني فيصل محمد الحقباني احمد عبدالرحمن الحقباني	شركة اتحاد حطين العقارية	اتعاب إدارة	175,066	-	
22	عبدالمحسن عبدالعزيز صالح الحقباني فيصل محمد الحقباني احمد عبدالرحمن الحقباني	شركة الحقباني للتقنية	شراء برنامج للشركة	103,500	-	
23	عبدالمحسن عبدالعزيز صالح الحقباني فيصل محمد الحقباني احمد عبدالرحمن الحقباني	شركة حوار الدولية	توزيعات أرباح مستحقة	212,496	-	
24	عبدالمحسن عبدالعزيز صالح الحقباني فيصل محمد الحقباني احمد عبدالرحمن الحقباني	شركة مجموعة الحقباني التجارية	شراء أجهزة تكييف وتهوية مكتب اللجيد واليحيى لأغراض الترفيه فقط	435,638	قانونيون	

م	اسم العضو	الطرف ذو العلاقة	طبيعة التعاملات أو العقد	حجم المعاملات (ريال سعودي)	مدة العقد	شروط العقد
25	عبدالمحسن عبدالعزيز صالح الحقباني فيصل محمد الحقباني احمد عبدالرحمن الحقباني	شركة شبال القابضة	تحصيلات بالنيابة	57,484		تتبع الشركة في التعاقدات مع الأطراف ذات العلاقة نفس الشروط التي تتبعها مع الغير
26	عبدالمحسن عبدالعزيز صالح الحقباني فيصل محمد الحقباني احمد عبدالرحمن الحقباني	شركة بيت كمد	تحصيلات بالنيابة	57,484		
27	عبدالمحسن عبدالعزيز صالح الحقباني فيصل محمد الحقباني احمد عبدالرحمن الحقباني	شركة بيت سارة للمقاولات	تحصيلات بالنيابة	24,636		

- (1) لا توجد أي ترتيبات أو اتفاقيات تنازل بموجبها أحد اعضاء المجلس أو احد كبار التنفيذيين عن أي راتب أو مكافاه أو تعويض كما لا توجد أي استثمارات أو احتياطات اخرى أنشئت لمصلحة موظفي الشركة .
- (2) لا توجد أي ترتيبات أو اتفاق قد تنازل بموجبه أحد مساهمي الشركة عن نصيبه في الارباح

رئيس مجلس الإدارة  
عبدالمحسن عبدالعزيز الحقباني

.....



مكتب الجيد واليحيى محاسبون قانونيون  
لأغراض التعريف فقط