



# خطوة .. نحو المستقبل

التقرير السنوي  
لمجلس الإدارة

2023



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

## المحتويات



01

كلمة رئيس مجلس الإدارة



02

كلمة الرئيس التنفيذي

03  
عن الشركة.

الاهداف الاستراتيجية  
مخاض أنشطة الشركة  
الاعراض الرئيسية للشركة  
توزيع أسوأ الشركة - وما قبل  
نظريتها  
مخطط وقرارات الشركة والتغيرات  
الهيكليّة والتوجهات المستقبلية  
بينة عن الشركة التابعة  
التغير في ملكية كبار المساهمين  
توضيح لمساهمين كبار الشركة

الاجتماعات العامة للمساهمين  
خلال السنة المالية 2023م  
ولمهاء مجلس الإدارة الحاليين  
عند طلبات سجل المساهمين  
وتوريثها

04

مجلس الإدارة  
واللجان والأدارة  
التنفيذية

مجلس الإدارة  
الوظائف الأساسية لمجلس الإدارة  
شروط ومعايير اختيار أعضاء مجلس الإدارة  
مسؤوليات أمين الس  
السيرة الذاتية لأعضاء مجلس الإدارة  
اسماء الشركات التي يكون عضو مجلس  
الإدارة عضواً في مجالس إدارتها الحأبية أو  
الاستشارية أو غيرها  
السيرة الذاتية للإدارة التنفيذية  
اجتماعات مجلس الإدارة  
التغير في ملكية أعضاء مجلس الإدارة  
التغير في ملكية كبار تنفيذيين  
لجنة المراجعة  
لجنة الترشيحات والمكافآت  
مكافآت أعضاء مجلس إدارة وكبار التنفيذيين  
مكافآت أعضاء لجنة المراجعة  
مكافآت أعضاء لجنة الترشيحات  
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان وكبار  
التنفيذيين في الشركة التابعة

05  
الحوكمة

الحوكمة  
الإجراءات التي اتخذها مجلس الإدارة لأجل إدارة أفعالها  
وبخاصة فيما يتعلق بما يتعلق بمقررات المساهمين  
جربل الشركة وأدائها معالجة الشكاوي

06

المخاطر

07

الأصول العقارية

لاصول العقارية لشركة بنان العقارية  
الإصول العقارية للشركة التابعة شركة أفتنرة  
للاستثمار والتطوير العقاري

08  
البيانات  
المالية

تطبيق معايير المحاسبة الدولية لتقرير المالية  
للمرر الأنشطة الرئيسية في حجم أعمال الشركة وأسهمها في  
نتائج أعمال الشركة  
قائمة الربح أو الخسارة الموحدة لأجر خمس سنوات  
قائمة المركز المالي لأجر خمس سنوات  
قائمة التدفقات النقدية لأجر خمس سنوات  
العروضات الجوهرية في النتائج التشغيلية عن نتائج السنة  
المسابقة  
المؤشرات المالية  
التحليل الجغرافي ليرادات الشركة والشركة التابعة  
البيانات المالية للشركة التابعة  
المعلومات المتعلقة بالبروض للشركة والشركة التابعة  
المشروعات الطارية  
مناقص الموظفين  
المشروعات المشتركة والاستثمارات  
الشركة الرميلة

09

المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة  
والأعمال المناقصة

قائمة الأعمال المناقصة لأعضاء مجلس الإدارة  
العاملات والعقود مع الأطراف ذات العلاقة  
العاملات والعقود مع الأطراف ذات العلاقة للشركة التابعة

10

تفاصيل المساهمات الاجتماعية

11

سياسة توزيع الأرباح

12

عموم الإفصاحات خلال عام 2023 م

13

أقرارات مجلس الإدارة

14

الإفصاح

يسرّني بالأصالة عن نفسي، وبالنيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة أن أرحب بمساهمي شركة بنان العقارية الكرام. كما نؤكد لكم أن الشركة تسعى بكل حزم ممثلة بمجلس إدارتها وإدارتها التنفيذية وطاقاتها كافة لتحقيق أفضل النتائج المستقبلية بما يزيد من درجة الثقة والمصداقية لدى المساهمين جميعًا. وتعتزم استثماراتهم والعمل على تميتها، وذلك بزيادة الاستثمار والسعي لإنشاء مشاريع ريادية، تحقق أهداف الشركة وتطلعاتها. كما نؤكد لكم أن مجلس الإدارة حريص على تحقيق النمو المستدام. ومن هذا المنطلق فإننا نسخر كافة إمكانياتنا لدعم وتطوير كوادرننا البشرية بكافة فئاتها والتي هي رأسمالتنا الأساسي مع استمرار التزامنا الكامل تجاه مساهمينا والقطاعات التي نخدمها.

كما نضع نصب أعيننا الالتزام بمعايير الريادة والتميز وتبني فكرة التنوع، سواء في استثماراتنا أو الأفراد الذين نعمل ونتعامل معهم، كمصدر أساسي للقوة. إلى جانب ذلك، نحرص دائما على أن نوجدنا هدف مشترك ونحن في مجلس الإدارة نعمل يبدأ بيد على تحقيق رؤيتنا.

وأخيرا فإن مجلس الإدارة يشكركم شكرا جزيلا على ثقتكم الكريمة بالمجلس، وبعندكم أن يواصل عمله الدؤوب، وسعيه الحثيث؛ لتحقيق أهداف الشركة وتطلعاتها ورؤاها، وبما يجعلها من أهم الشركات العقارية المتميزة .

والله ولي التوفيق



عبدالمحسن بن عبدالعزيز بن صالح الحجنياني  
رئيس مجلس الإدارة

## كلمة رئيس مجلس الإدارة

في البداية نتقدم بأسمى آيات الشكر والتقدير لمجلس الإدارة وجميع مساهمي الشركة الكرام لثقتهم في قيادتنا لشركة بنار العقارية وثقتهم في أننا سنعمل وبكل حرص على تحقيق جميع أهدافهم وثقتهم في قدرتنا على اجتياز جميع التحديات والصعاب.

كما نؤكد حرصنا على التنوع في الاستثمار العقاري سواء السكني أو التجاري والاهتمام بالمشاريع متعددة الاستخدامات والاستثمار في القطاع الفندقية والذي يشهد تطوراً ملحوظاً وأقبالاً غير مسبوق.

كما أكدنا لجميع فرق العمل التنفيذية بالشركة وجميع كوادرننا ومواردنا البشرية على ضرورة الارتقاء بمستوى الخدمات التي نقدمها في هذا القطاع . كما حرصنا على التنوع في مصادر الدخل وتجديدها.

كما نؤكد لمساهميننا الكرام أننا نعمل بكل إصرار على أن تظل شركة بنار العقارية في مصاف أوائل الشركات الرائدة في القطاع العقاري وأن تكون شركتنا دائماً سباقة بخطوات نحو الابتكار والإبداع والتطوير.

والله ولي التوفيق



ماجد بن عبدالله بن محمد الناصر  
الرئيس التنفيذي

## كلمة الرئيس التنفيذي



## الاهداف الاستراتيجية

تطوير الاداء التشغيلي ورفع كفاءته.  
تحرص الشركة على تنمية وتطوير الاداء التشغيلي وذلك برفع كفاءة العنصر البشري والاهتمام بالتدريب والتطوير واستخدام احداث الانظمة في إدارة الأنشطة العقارية.

الارتقاء بمستوى كافة الخدمات المقدمة لعملاء الشركة بجميع القطاعات.

وهو من اهم الاهداف الاستراتيجية للشركة، وهو ان يشعر كافة العملاء للشركة انه في كل مره يسعى للاستفادة من خدمات الشركة، ان هناك تطوير مستمر وارتقاء بمستوى الخدمات. كما نحرص على الاهتمام بكافة الشكاوى والاستفادة منها للتطوير من كافة الخدمات التي نقدمها.

تطوير الهيكل التنظيمي للشركة.  
تحرص الشركة على تطوير وتحديث الهيكل التنظيمي لها بما يخدم نشاطها وبما يحقق اهدافها الحالية والمستقبلية.

تنوع مصادر الدخل وتحقيق أعلى معدل استفادة منها.  
وذلك عن طريق التنوع في الاستثمار العقاري سواء السكني أو التجاري والاهتمام بالمشاريع متعددة الاستخدام والاستثمار في القطاع الفندقي والذي يشهد تطوراً ملحوظاً وإقبالاً غير مسبوق، وعدم الاكتفاء بمصدر واحد فقط للدخل.

تطوير مشاريع الشركة الحالية سواء المشاريع السكنية أو الفندقية أو المكتبية.

وذلك من خلال العمل على تحديث وتطوير كافة المجمعات السكنية والتجارية من حيث تطوير الاصول بحد ذاتها وتطوير القطاع الخدمي الذي يخدم هذه المجمعات، والارتقاء بمستوى الخدمات.

البحث عن فرص استثمارية قوية تعظم إيرادات الشركة.  
تحرص الشركة وبشدة على اقتناص الفرص الاستثمارية القوية على المدى القصير والمدى البعيد وتحرص على توفير دائماً السيولة اللازمة لاقتناص مثل هذه الفرص.



## ملخص أنشطة الشركة

” تمارس الشركة نشاطها بموجب السجل التجاري رقم (1010207597) وتاريخ 24 صفر 1426 هـ (الموافق 03 / 04 / 2005م). تتمثل أنشطة الشركة كما في سجلها التجاري في إدارة وتأجير العقارات السكنية المملوكة أو المؤجرة، إدارة وتأجير العقارات غير السكنية المملوكة أو المؤجرة، إدارة وتشغيل الشقق الفندقية، أنشطة إدارة العقارات مقابل عمولة، وخدمات التسجيل العيني للعقار.“

وتتمثل أنشطة الشركة كما في النظام الأساسي بمزاولة وتنفيذ الأغراض التالية:



إمدادات الكهرباء والغاز والبخار وتكييف الهواء



استثمار أموالها في الأسهم وغيرها من الأوراق المالية



إدارة الشركات التابعة لها ، أو المشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم فيها وتوفير الدعم اللازم لها



أنشطة الأسر المعيشية التي تستخدم أفرادا وأنشطة الأسر المعيشية



تجارة الجملة والتجزئة وإصلاح المركبات ذات المحركات والدرجات النارية



إمتلاك العقارات والمنقولات اللازمة لمباشرة نشاطها



إمدادات المياه وأنشطة الصرف الصحي وإدارة النفايات ومعالجتها



شراء واستئجار الأراضي لإقامة المباني عليها وإستثمار هذه المباني بالبيع أو الإيجار لصالح الشركة أو الغبر وإدارة وصيانة وتطوير العقار وشراء وتملك العقار لصالح الشركة أو للغير وبيع وشراء وإستغلال العقارات والأراضي لصالح الشركة والبيع على الخارطة.



إمتلاك حقوق الملكية الصناعية من براءات الإختراع والعلامات التجارية والصناعة وحقوق الإمتياز وغيرها من الحقوق المعنوية. وإستغلالها وتأجيرها للشركات التابعة لها أو لغيرها

وتمارس الشركة أنشطتها وفق الأنظمة المتبعة وبعد الحصول على التراخيص اللازمة من الجهات المختصة إن وجدت

## نواحي القوة والمزايا التنافسية للشركة

- امتلاك الشركة لمجموعة كبيرة من الأصول العقارية.
- تواجد عقارات الشركة في أماكن رئيسية وحيوية وذات مردود اقتصادي تصاعدي.
- تنوع العقارات وتنوع أنشطتها بما يجذب العديد من المستثمرين.
- خبرة الشركة في القطاع التشغيلي للتأجير.
- سمعة الشركة الطيبة التي نتجت عن سنوات من العمل الصادق والثقة المتبادلة بين الشركة وعملائها.



## الرسالة

تنمية توابك الرؤية  
أن تطور الشركة مشاريع عقارية مبتكرة ذات طراز عالمي يساهم في تنمية المجتمع ويتماشى مع رؤية المملكة 2030، وتحقيق قيمة مستدامة.

## الرؤية

أن تصبح شركة بنان العقارية من أكبر المستثمرين العقاريين في المملكة العربية السعودية، المتخصصين في إنشاء المشاريع والوجهات والمعالم التي تتم على أحدث الطرازات.



## الاهداف الاستراتيجية

- إنشاء مراكز تجارية بأحدث التصاميم بأماكن متميزة بالمملكة العربية السعودية.
- تطوير وتحديث المنشآت والعقارات المملوكة للشركة لتحقيق أقصى استفادة ممكنة للشركة.
- الاستثمار في مشاريع الضيافة والفندقة والمراكز متعددة الاستخدامات التي تتوافق مع رؤية المملكة 2030.
- البحث الدائم عن أفكار جديدة ومبتكرة ودراستها لتنفيذها على أرض الواقع.







## الأغراض الرئيسية للشركة

يتركز النشاط الرئيسي الحالي للشركة في التطوير والاستثمار العقاري، وتتمثل أغراض الشركة الرئيسية بما يلي:

### العقارات التجارية

بلوك ١٤
مبنى انس بن مالك
بلازا ٤٦
عمارة الوادي
مبنى الاوقال

### العقارات السكنية:

مبنى حطين
عمارة الرائد
عمارة البديعة

### الاراضي:

أرض القادسية
--------------

### الانشطة العقارية:

إدارة وتاجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية)
إدارة وتاجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية)
أنشطة إدارة العقارات مقابل عمولة
خدمات التسجيل العيني للعقار

### التشييد:

الإنشاءات العامة للمباني السكنية
النشاطات والاستثمارات

### الضيافة:

مبنى العروبة فندق فوياج
مبنى السليمانية شقق فوياج

## شركة بنان العقارية

## (تاريخ نشأة الشركة ومراحل تطورها)

شركة بنان العقارية، هي شركة مساهمة سعودية بموجب السجل التجاري رقم (1010207597) وتاريخ 1426/02/24 هـ (الموافق 2005/04/03 م) الصادر من مدينة الرياض. تأسست شركة بنان العقارية بإسهم شركة أبناء عبد العزيز صالح الحقباني للتطوير والاستثمار العقاري كشركة ذات مسؤولية محدودة برأس مال بلغ (504,000) خمسمائة وأربعة آلاف ريال سعودي مقسم إلى (480) أربعمائة وثمانين حصة متساوية القيمة، قيمة كل منها (1,050) ألف وخمسين ريال سعودي وجميعها حصص عادية نقدية بموجب عقد التأسيس المؤرخ في 1426/01/27 هـ (الموافق 2005/03/08 م)، والسجل التجاري رقم (1010207597) بتاريخ 1426/02/24 هـ (الموافق 2005/04/03 م).

وبموجب قرار معالي وزير التجارة (التجارة والصناعة في ذلك الوقت) رقم (280/ق) وتاريخ 1434/12/26 هـ (الموافق 2013/10/31 م) تم تحويل الشركة إلى مساهمة مغلقة، وزيادة رأس مالها من (504,000) خمسمائة وأربعة آلاف ريال سعودي إلى (2,000,000) مليون ريال سعودي مقسم إلى (200,000) مائتي ألف سهم متساوية القيمة، قيمة كل منها (10) عشرة ريالات سعودية وجميعها أسهم عادية متطابقة من جميع النواحي. وفي عام 2020 م تم تغيير الاسم إلى شركة بنان العقارية، وتاريخ 1442/04/15 هـ (الموافق 2020/11/30 م) تمت موافقة الجمعية العامة غير العادية على زيادة رأس مال الشركة إلى (200,000,000) مئتي مليون ريال مقسم إلى (20,000,000) عشرين مليون سهم عادي متطابقة من جميع النواحي وبقيمة اسمية تبلغ (10) عشرة ريالات سعودية للسهم الواحد.

تمت الموافقة على تقسيم أسهم الشركة من قبل الجمعية العامة الغير عادية المنعقدة بتاريخ 14 يونيو 2023، حيث أصبحت (200,000,000) مائتان مليون سهم عادي وبقيمة اسمية تبلغ (1) واحد ريال للسهم الواحد.



خطط وقرارات الشركة المهمة بما في ذلك التغييرات الهيكلية للشركة، أو توسعة أعمالها، أو وقف عملياتها والتوقعات المستقبلية لأعمال الشركة.

لا توجد تغييرات هيكلية أو توقف في أنشطة الشركة خلال العام المالي 2023.

الشركات التابعة (شركة العزيرة للاستثمار والتطوير العقاري)

الدولة	نشاطها الرئيسي	نسبة الملكية فيها	رأس مالها	النشاط
السعودية	العقارات	%46.04	10,000,000	شركة العزيرة للاستثمار والتطوير العقاري

## نشاط الشركة التابعة

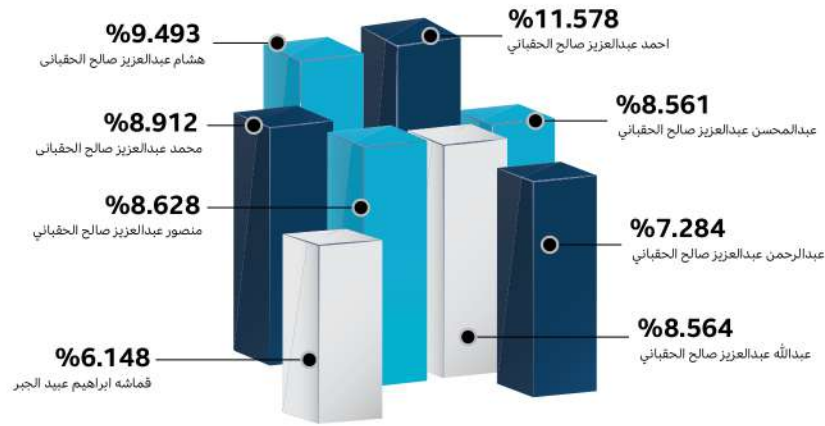
شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية)، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية) بموجب شهادة عضوية إيجار رقم EJAR\_42980738 تنتهي بتاريخ 2024/12/31 م.

## أنشطة الشركة التابعة ( شركة العزيرة )

## الانشطة العقارية في الممتلكات المملوكة والمؤجرة كما يلي :

1. إدارة وتأجير العقارات المملوكة والمؤجرة الغير سكنية
2. إدارة وتأجير العقارات المملوكة والمؤجرة السكنية
3. الانشاءات العامة للمباني السكنية
4. الانشاءات العامة للمباني غير السكنية مثل المدارس والمستشفيات والفنادق .... الخ

## المساهمون الكبار لشركة بنان العقارية



## التغير في ملكية كبار المساهمين

اسم المساهم	عدد الأسهم في 2023/01/01	نسبة التملك	عدد الأسهم في 2023/12/31	نسبة التملك	الفرق	نسبة التغير
احمد عبدالعزيز صالح الحقباني	17,072,000	8.536%	23,156,000	11.578%	6,084,000	3.04%
محمد عبدالعزيز صالح الحقباني	19,936,000	9.968%	17,824,000	8.912%	-2,112,000	-1.06%
عبدالرحمن عبدالعزيز صالح الحقباني	15,568,000	7.784%	14,568,000	7.284%	-1,000,000	-0.50%
عبدالله عبدالعزيز صالح الحقباني	19,586,000	9.793%	17,128,000	8.564%	-2,458,000	-1.23%
هيفاء عبدالعزيز صالح الحقباني	10,042,000	5.021%	8,840,000	4.420%	-1,202,000	-0.60%
عبدالمحسن عبدالعزيز صالح الحقباني	17,122,000	8.561%	17,122,000	8.561%	0	0.00%
هشام عبدالعزيز صالح الحقباني	20,386,000	10.193%	18,986,000	9.493%	-1,400,000	-0.70%
منصور عبدالعزيز صالح الحقباني	17,348,000	8.674%	17,256,000	8.628%	-92,000	-0.05%
مساعل عبدالعزيز صالح الحقباني	10,044,000	5.022%	3,495,760	1.748%	-6,548,240	-3.27%
فماشه ابراهيم عبيد الجبر	12,356,000	6.178%	12,296,000	6.148%	-60,000	-0.03%



عدد طلبات الشركة لسجل المساهمين وتواريخ تلك الطلبات وأسبابها

أسباب الطلب	تاريخ الطلب	م
اجراءات الشركات	15-Nov-2023	1
اجراءات الشركات	31-Oct-2023	2
الجمعية العامة	8-Oct-2023	3
ملف أرباح	6-Sep-2023	4
ملف أرباح	3-Sep-2023	5
اجراءات الشركات	17-Aug-2023	6
اجراءات الشركات	1-Aug-2023	7
اجراءات الشركات	19-Jul-2023	8
الجمعية العامة	14-Jun-2023	9
اجراءات الشركات	4-Mar-2023	10
اجراءات الشركات	21-Mar-2023	11
اجراءات الشركات	5-Feb-2023	12

الجمعيات العامة للمساهمين المنعقدة خلال السنة المالية 2023م واسماء مجلس الادارة الحاضرين:

الاجتماع الثاني 2023/10/08	الاجتماع الأول 2023/06/14	اعضاء مجلس الادارة
نعم	نعم	عبدالمحسن عبدالعزيز صالح الحقباني
نعم	نعم	احمد عبدالرحمن الحقباني
نعم	نعم	احمد سلامة المزيني
نعم	نعم	فيصل محمد الحقباني
نعم	نعم	عبدالعزيز محمد القباني
نعم	نعم	نايف عبدالله الصفيان





04 |  
مجلس الإدارة  
واللجان والإدارة  
التنفيذية





### مجلس الإدارة لشركة بنان العقارية

بدأت دورة المجلس الحالية من تاريخ 2022/12/26 و تستمر إلى تاريخ 2025/12/25 و هو على النحو التالي:

الاسم	المنصب	صفة العضوية	الجنسية	العمر	عدد الاسهم
عبد المحسن عبد العزيز صالح الحقباني	رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي/ غير مستقل	سعودي	50	17,122,000 %8.56
أحمد عبد الرحمن عبد العزيز الحقباني	نائب رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي/ غير مستقل	سعودي	41	200,000 %0.10
فيصل محمد عبد العزيز الحقباني	عضو مجلس إدارة	غير تنفيذي/ غير مستقل	سعودي	33	100,000 %0.05
أحمد سليمان سلامة المزيني	عضو مجلس إدارة	غير تنفيذي/ مستقل	سعودي	47	-
عبد العزيز محمد عبد العزيز القباني	عضو مجلس إدارة	غير تنفيذي/ مستقل	سعودي	42	-
تاييف عبد الله سعد الصفيان	عضو مجلس إدارة	غير تنفيذي/ مستقل	سعودي	52	316,969 %0.16

والجدير بالذكر انه قد تم الاعلان عن فتح باب الترشح لعضوية مجلس الإدارة بتاريخ 2022/08/14 م، وذلك لانتهاء دورة مجلس الإدارة بتشكيلة السابق بتاريخ 2022/12/25 م والذي كان مكونا من كلا من:

1- عبدالمحسن عبدالعزيز صالح الحقباني	رئيس مجلس الإدارة	4- احمد سليمان سلامة المزيني	عضو مجلس الإدارة
2- احمد عبدالرحمن عبدالعزيز الحقباني	نائب رئيس مجلس الإدارة	5- عبدالعزيز محمد عبدالعزيز القباني	عضو مجلس الإدارة
3- فيصل محمد عبدالعزيز الحقباني	عضو مجلس الإدارة	6- ماجد عبدالله محمد الناصر	عضو مجلس الإدارة

وقد تم انتخاب أعضاء مجلس الإدارة والمذكورين بالجدول أعلاه وذلك في اجتماع الجمعية العامة العادية (الاجتماع الأول) والمنعقد بتاريخ 2022/11/21 م. وقد تم انتخاب رئيس مجلس الإدارة ونائبه وأمين سر المجلس وممثلي الشركة في اجتماع المجلس الجديد والمنعقد بتاريخ 2022/12/26 م.



وقد تم انتخاب كلاً من :

1- الاستاذ / عبدالمحسن عبدالعزيز الحقباني	رئيس مجلس الإدارة
2- الاستاذ/ أحمد عبدالرحمن عبدالعزيز الحقباني	نائب رئيس مجلس الإدارة
3- الاستاذ/ ماجد عبدالله الناصر	أمين سر المجلس

والجدير بالذكر أن أمين سر المجلس قد تقدم بالاستقالة الى مجلس الإدارة بتاريخ 26 ديسمبر 2023 م . تم تعيين الاستاذ / سعد محمد سعد السالم ، أمين سر المجلس بإجتماع مجلس الإدارة المنعقد في نفس اليوم وذلك بتاريخ 26 ديسمبر 2023 م .

## الوظائف الأساسية لمجلس الإدارة

1. وضع الخطط والسياسات والاستراتيجيات والأهداف الرئيسة للشركة والإشراف على تنفيذها ومراجعتها بشكل دوري، والتأكد من توافر الموارد البشرية والمالية اللازمة لتحقيقها، ومن ذلك:
  - أ. وضع الاستراتيجية الشاملة للشركة وخطط العمل الرئيسة وسياسات وإجراءات إدارة المخاطر ومراجعتها وتوجيهها.
  - ب. تحديد الهيكل الرأسمالي الأمثل للشركة واستراتيجياتها وأهدافها المالية وإقرار الموازنات التقديرية بأنواعها.
  - ج. الإشراف على النفقات الرأسمالية الرئيسة للشركة، وتملك الأصول والتصرف بها.
  - د. وضع أهداف الأداء ومراقبة التنفيذ الأداء الشامل في الشركة.
  - هـ. المراجعة الدورية للهيكل التنظيمية والوظيفية في الشركة واعتمادها.
  - و. التحقق من توافر الموارد البشرية والمالية اللازمة لتحقيق أهداف الشركة وخططها الرئيسة.
2. وضع أنظمة وضوابط للرقابة الداخلية والإشراف العام عليها، ومن ذلك:
  - أ. وضع سياسة مكتوبة لمعالجة حالات تعارض المصالح الفعلية والمحتملة لكل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والمساهمين، ويشمل ذلك إساءة استخدام أصول الشركة ومراقبتها، وإساءة التصرف الناتج عن التعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة.
  - ب. التأكد من سلامة الأنظمة المالية والمحاسبية، بما في ذلك الأنظمة ذات الصلة بإعداد التقارير المالية.
  - ج. التأكد من تطبيق أنظمة رقابية مناسبة لقياس وإدارة المخاطر؛ وذلك بوضع تصور عام عن المخاطر التي قد تواجه الشركة وإنشاء بيئة ملمة بثقافة إدارة المخاطر على مستوى الشركة، وطرحها بشكل شفافية مع أصحاب المصالح والأطراف ذات الصلة بالشركة.
  - د. المراجعة السنوية لفاعلية إجراءات الرقابة الداخلية في الشركة.
  3. إعداد سياسات ومعايير وإجراءات واضحة ومحددة للعضوية في مجلس الإدارة – بما لا يتعارض مع الأحكام الإلزامية في هذه اللائحة – ووضعها موضع التنفيذ بعد إقرار الجمعية العامة لها.
  4. وضع سياسة مكتوبة تنظم العلاقة مع أصحاب المصالح وفق أحكام هذه اللائحة.
  5. وضع السياسات والإجراءات التي تضمن تقيد الشركة بالأنظمة واللوائح والالتزامها بالإفصاح عن المعلومات الجوهرية للمساهمين وأصحاب المصالح، والتحقق من تقيد الإدارة بالتنفيذية بها.

## شروط ومعايير اختيار أعضاء مجلس الإدارة

يشترط أن يكون عضو مجلس الإدارة من ذوي الكفاية المهنية ممن تتوفر فيهم الخبرة والمعرفة والمهارة والاستقلال اللام، بما يمكنه من ممارسة مهامه بكفاءة واقتدار وبراى أن يتوفر في المرشح على وجه الخصوص مايلي:

أ. القدرة على القيادة؛ وذلك بأن يتمتع بمهارات قيادية تؤهله لمنح الصلاحيات بما يؤدي إلى تحفيز الأداء وتطبيق أفضل الممارسات في مجال الإدارة الفعالة والتفديد بالقيم والأخلاق المهنية.

ب. الكفاءة؛ وذلك بأن تتوفر فيه المؤهلات العلمية، والمهارات المهنية، والشخصية المناسبة، ومستوى التدريب، والخبرات العملية ذات الصلة بأنشطة الشركة الحالية والمستقبلية أو الإدارة أو الاقتصاد أو المحاسبة أو القانون أو الحوكمة، فضلاً عن الرغبة في التعلم والتدريب.

ج. القدرة على التوجيه؛ وذلك بأن تتوفر فيه القدرات الفنية، والقيادية، والإدارية، والسرعة في اتخاذ القرار، واستيعاب المتطلبات الفنية المتعلقة بسير العمل، وأن يكون قادراً على التوجيه الاستراتيجي والتخطيط والرؤية المستقبلية الواضحة.

د. المعرفة المالية؛ وذلك بأن يكون قادراً على قراءة البيانات والتقارير المالية وفهمهما.

هـ. اللياقة الصحية؛ وذلك بأن لا يكون لديه مانع صحي يعوقه عن ممارسة مهامه واختصاصاته وعلى الجمعية العامة أن تراعي عند انتخاب أعضاء مجلس الإدارة توصيات لجنة الترشيحات وتوافر المقومات الشخصية والمهنية اللازمة لأداء مهامهم بشكل فعال وفق ما ورد في هذه المادة.

و. يشترط في عضو مجلس الإدارة ألا يشغل عضوية مجلس إدارة أكثر من خمس شركات مساهمة مدرجة في السوق في آن واحد.

ز. أن لا يكون قد سبق الحكم عليه بجريمة مخلة بالشرف أو الأمانة.

ح. ألا يكون قد صدر بحقه قرار يدينه من قبل هيئة السوق المالية أو أي جهة قضائية أو رقابية يقضي بمخالفته لنظام الشركات أو نظام السوق المالية ولوائحها.

16. وضع القيم والمعايير التي تحكم العمل في الشركة.



## مسؤوليات أمين سر المجلس

- 01 توثيق اجتماعات مجلس الإدارة وإعداد محاضر لها تتضمن ما دار من نقاشات ومداولات، وبيان مكان الاجتماع وتاريخه ووقت بدايته وانتهائه، وتوثيق قرارات المجلس ونتائج التصويت، وحفظها في سجل خاص ومنظم، وتدوين أسماء الأعضاء الحاضرين والتحفظات التي أبدوها - إن وجدت -، وتوقيع هذه المحاضر من رئيس الاجتماع وجميع الأعضاء الحاضرين وأمين السر.
- 02 حفظ التقارير التي تُرفع إلى مجلس الإدارة والتقارير التي يعدها المجلس.
- 03 تزويد أعضاء مجلس الإدارة بجدول أعمال المجلس وأوراق العمل والوثائق والمعلومات المتعلقة به، وأي وثائق أو معلومات إضافية يطلبها أي من أعضاء مجلس الإدارة ذات علاقة بالموضوعات المشمولة في جدول الاجتماع.
- 04 التحقق من تقيد أعضاء مجلس الإدارة بالإجراءات التي أقرها المجلس.
- 05 تبليغ أعضاء مجلس الإدارة بمواعيد اجتماعات المجلس قبل التاريخ المحدد بمدة كافية.
- 06 عرض مسودات المحاضر على أعضاء مجلس الإدارة لإبداء ملاحظاتهم حيالها قبل توقيعها.
- 07 التحقق من حصول أعضاء مجلس الإدارة بشكل كامل وسريع على نسخة من محاضر اجتماعات المجلس والمعلومات والوثائق المتعلقة بالشركة.
- 08 التنسيق بين أعضاء مجلس الإدارة.
- 09 تنظيم سجل إفصاحات أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وفقاً لما نصت عليه المادة (89) من لائحة حوكمة الشركات.
- 10 تقديم العون والمشورة إلى أعضاء مجلس الإدارة.
- 11 لا يجوز إعفاء أمين سر مجلس الإدارة إلا بقرار من مجلس الإدارة.



## وفيما يلي ملخص السيرة الذاتية لأعضاء مجلس الإدارة:



### عبدالمحسن بن عبدالعزيز بن صالح الحقباني

الجنسية: سعودي

العمر: 50 سنة

المسب: رئيس مجلس الإدارة

لمؤهلات الخبرة: بكالوريوس محاسبة - جامعة الملك سعود، الرياض المملكة العربية السعودية، عام 1998م.

#### الخبرات العملية:

- ❑ رئيس مجلس الإدارة لشركة بنان العقارية منذ بداية عام 2021 وحتى تاريخه.
- ❑ نائب رئيس مجلس الإدارة لشركة العزيزة للاستثمار والتطوير العقاري من 2022/10/23 م وحتى تاريخه.
- ❑ نائب رئيس مجلس الإدارة لشركة العزيزة للاستثمار والتطوير العقاري من ديسمبر 2021 وحتى 2022/10/22 م.
- ❑ الرئيس التنفيذي لشركة بنان العقارية (بناء عبد العزيز الحقباني للتطوير والاستثمار العقاري سابقاً) منذ عام 2005م إلى عام 2020م.
- ❑ المدير العام لمؤسسة سبائك الرياض للخدمات التجارية منذ عام 2003م إلى عام 2014م.
- ❑ رئيس القسم المالي (برامج الأمير سلطان بن عبد العزيز للاتصالات الطبية) منذ عام 2002 م إلى عام 2005م.
- ❑ مراجع حسابات في شركة أرنست اند يولج منذ عام 1999م إلى عام 2001م.



### أحمد عبد الرحمن عبد العزيز الحقباني

الجنسية: سعودي

العمر: 41 سنة

المسب: نائب رئيس مجلس الإدارة

لمؤهلات الخبرة: بكالوريوس محاسبة - جامعة الملك سعود، الرياض المملكة العربية السعودية، عام 2006م.

#### الخبرات العملية:

- ❑ نائب رئيس مجلس الإدارة لشركة بنان العقارية منذ بداية عام 2021 وحتى تاريخه.
- ❑ نائب رئيس مجلس الإدارة لشركة العزيزة للاستثمار والتطوير العقاري من 2022/10/23 م وحتى تاريخه.
- ❑ مدير عام شركة كراكر للمقاولات من ديسمبر 2010م حتى تاريخه.
- ❑ مراجع في شركة أرنست يولج الرياض خلال الفترة من سبتمبر 2006م حتى نوفمبر 2010م.





### عبد العزيز محمد عبد العزيز القباني

الجنسية: سعودي

العمر: 42 سنة

المسب: عضو مجلس الإدارة



### فيصل محمد عبد العزيز الحقباني

الجنسية: سعودي

العمر: 33 سنة

المسب: عضو مجلس الإدارة

لمؤهلات الخبرة: بكالوريوس الإدارة المالية - جامعة سان فرانسيسكو، سان فرانسيسكو الولايات المتحدة الأمريكية، عام 2014 م.

#### الخبرات العملية:

- ❑ نائب الرئيس التنفيذي في شركة وافية العقارية منذ عام 2018م وحتى تاريخه.
- ❑ مدير تطوير الأعمال في شركة كندال السعودية منذ عام 2016م إلى عام 2018م.
- ❑ شغل منصب تحليل الأعمال في شركة اكتساب للمقاولات منذ عام 2014م إلى عام 2016م.

#### الخبرات العملية:

- ❑ لمؤهلات الخبرة: بكالوريوس إدارة الأعمال - جامعة الملك سعود، الرياض المملكة العربية السعودية، عام 2003م.
- ❑ ماجستير في الإدارة - كلية إدارة الأعمال بجامعة ميامي، فلوريدا الولايات المتحدة الأمريكية، عام 2007م.
- ❑ الرخصة العامة لممارسة العمل في الأوراق المالية السعودية CME-1
- ❑ الرئيس التنفيذي لشركة الضليعة للاستثمار بالمملكة العربية السعودية من 2022م حتى الآن
- ❑ شغل منصب رئيس الاستثمارات العقارية في شركة الاستثمار كابتال منذ عام 2018 وحتى عام 2022 م.
- ❑ شغل منصب رئيس الاستثمارات العقارية في شركة سونيكورب وأبل ريت في عام 2017م.
- ❑ شغل منصب مدير صندوق العقارات لشركة الراجحي كابتال منذ عام 2011م وحتى عام 2017م.
- ❑ شغل منصب رئيس قسم إدارة محافظ الأسهم وإدارة الأصول لشركة الراجحي كابتال منذ عام 2008م وحتى عام 2011م.
- ❑ شغل منصب محلل وإدارة الإيرادات لشركة رويال كاربيان إنفرنانشونال (الولايات المتحدة الأمريكية) في عام 2007م.
- ❑ شغل منصب مدير الإنتاج في مجموعة الفيصلية منذ عام 2003م وحتى عام 2006 م



أحمد سليمان  
سلامة المزيني

الجنسية: سعودي  
العمر: 47 سنة  
المنصب: عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة المراجعة

## المؤهلات العلمية:

- ماجستير في إدارة الأعمال – جامعة القصير الرياض – المملكة العربية السعودية، عام 2014م.
- بكالوريوس إدارة الأعمال والاقتصاد – جامعة الملك سعود، الرياض – المملكة العربية السعودية، عام 1999م.
- استكمال المستوى الأول من شهادة التحليل المالي (CFA) يناير 2016م.
- حاصل على شهادة محاسب إداري معتمد من معهد المحاسبين الإداريين، في عام 2013م.
- حاصل على الشهادة العامة للتعامل في الأوراق المالية من هيئة السوق المالية السعودية في عام 2012م.
- حاصل على شهادة المطابقة والالتزام ومكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب من هيئة السوق المالية السعودية في عام 2012م.
- حاصل على شهادة وسطاء الأسهم من هيئة السوق المالية في عام 2012م.
- حاصل على شهادة مدير مشاريع محترف من معهد إدارة المشاريع في عام 2011م.
- حاصل على شهادة استشاري مالي مرخص من معهد الاستشاريين الماليين في عام 2007م.
- حاصل على شهادة مستشار إعداد الميزانيات من معهد محاسبي التكلفة والإدارة في عام 2007م.
- حاصل على شهادة مراجع داخلي ومختص في التدقيق الحكومي من المعهد الأمريكي للمراجعة الداخلية في عام 2004م.
- حاصل على شهادة محاسب قانوني من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين في عام 2000م.

## الخبرات العملية:

- مؤسس ورئيس تنفيذي لشركة رسميم للاستثمار منذ يناير 2022 م وحتى تاريخه ..
- مستشار تنفيذي لرئيس مجلس الإدارة لشركة مدر للاستثمار منذ يناير 2021 وحتى فبراير 2022 م.
- عضو مجلس إدارة مندوب بالشركة السعودية بالشركة السعودية للأسماك منذ مايو 2018 م إلى سبتمبر 2019 م.
- مؤسس – استشاري رئيس كواليتي أند تايم للاستشارات منذ عام 2011م وحتى تاريخه.
- الرئيس التنفيذي في شركة ملكية للاستثمار منذ عام 2012م وحتى عام 2016م.
- نائب الرئيس التنفيذي للاستراتيجية والمخاطر في شركة منافع القابضة في عام 2012م.
- نائب الرئيس التنفيذي للمالية والخدمات المساندة في الشركة السعودية لخدمات السيارات والمعدات (ساسكو) منذ عام 2009م وحتى عام 2012م.
- نائب الرئيس التنفيذي للمالية والخدمات المساندة في شركة مشاريع الأرجان في عام 2009م.
- مؤسس ومدير المالية واستشارات تطوير الأعمال في شركة تيم ون للاستشارات منذ عام 2005م وحتى عام 2009م.
- مدير المحاسبة المالية في بنك البلاد في عام 2005م.
- مدير العمليات المالية ومدير مشروع تخطيط موارد المنشأة في الهيئة العامة للسياحة والتراث الوطني منذ عام 2003م وحتى عام 2005م.
- مساعد أول في شركة أرنست أند يونغ الدولية منذ عام 1999م وحتى عام 2003م.

نايف عبد الله  
سعد الصفيان

الجنسية: سعودي  
العمر: 52 سنة  
المنصب: عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة الترشيحات والمكافآت

المؤهلات العلمية: بكالوريوس إعلام تخصص علاقات عامة – جامعة الملك سعود، الرياض المملكة العربية السعودية، عام 1419هـ...

## الخبرات العملية:

- خبرة في المجال العقاري لمدة ثلاثون عاماً بمجال الاستثمار والتطوير العقاري بمختلف صورة - بيع أراضي وشراء أراضي من 1414 هـ إلى الآن
- تطوير مخططات ووساطة عقارية وإدارة مرافق وتسويق عقاري وتقييم عقاري والعمل بانشطة المقاولات حيث تم بناء أكثر مشروع سكني وتجاري ومكثبي
- خبرة بالنشاط التعليمي من خلال إدارة المدارس على مدى عشر سنوات وخبره بمجال الاتصالات والتطبيقات الإلكترونية

سعد محمد  
السالم

الجنسية: سعودي  
العمر: 27 سنة  
المنصب: أمين سر المجلس

المؤهلات العلمية: بكالوريوس اللغات والترجمة - اللغة الإنجليزية وآدابها - جامعة الإمام محمد بن سعود برنامج أمناء مجالس الإدارة واللجان

## الخبرات العملية:

- إدارة الممتلكات وأمين سر مجلس إدارة شركة بنان العقارية
- كاتب اداري في شركة تحالف الخليج المحدودة لمدة سنتين
- كاتب اداري لمدة سنة في الشركة السعودية للتطوير العمراني



## أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إدارتها الحالية والسابقة أو من مديريها

اسم العضو	الجهة	نشاطها	طبيعتها	نوع العضوية	من	إلى	الحالة
عبدالمحسن عبدالعزيز الحقباني	شركة العزيزة للاستثمار والتطوير العقاري	—	شركة مساهمة غير مدرجة	—	—	حتى الآن	سارية
احمد عبدالرحمن عبدالعزيز الحقباني	شركة العزيزة للاستثمار والتطوير العقاري مدير عام شركة كراكر	—	شركة مساهمة غير مدرجة شركة ذات مسؤولية محدودة	—	—	حتى الآن	سارية
فيصل محمد عبدالعزيز الحقباني	شركة العزيزة للاستثمار والتطوير العقاري	—	شركة مساهمة غير مدرجة	—	—	حتى الآن	سارية
عبدالعزيز محمد القباني	شركة المقر	—	حكومية	—	—	حتى الآن	سارية
نايف عبد الله الصفيان	شركة كلمة للتطوير والاستثمار العقاري	تطوير واستثمار عقاري	ذات مسؤولية محدودة	مدير عام	19-02-1443هـ	حتى الآن	سارية
	شركة البصمة المتقدمة	تشيد وبناء	ذات مسؤولية محدودة	مدير عام	08-03-1431هـ	حتى الآن	سارية
مؤسسة نايف عبد الله الصفيان للعقارات	شركة النمو الأهلية	تعليم	ذات مسؤولية محدودة	مدير وشريك	04-06-1434هـ	حتى الآن	سارية
	مؤسسة نايف عبد الله الصفيان للعقارات	عقارات	مؤسسة فردية	مدير عام	19-07-1434هـ	حتى الآن	سارية
مؤسسة نايف عبد الله الصفيان للمقاولات	مقاولات	مقاولات	مؤسسة فردية	مؤسسة فردية	15-01-1424هـ	حتى الآن	سارية
	شركة الشرق الأوسط للتسويق (إصالي)	المعلومات والاتصالات	ذات مسؤولية محدودة	شريك	15-07-1443هـ	حتى الآن	سارية

## أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إدارتها الحالية والسابقة أو من مديريها

اسم العضو	الجهة	نشاطها	طبيعتها	نوع العضوية	من	إلى	الحالة
احمد سليمان المرزبي	البنك التونسي السعودي	الأمعمال المصرفية	شركة مساهمة	عضو مجلس إدارة مستقل عضو لجنة المراجعة	01 يناير 2024م	حتى الآن	سارية
	شركة القصيم الفايزة للاستثمار	الاستثمار	شركة مساهمة مدرجة	عضو مجلس إدارة مستقل رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت	22 فبراير 2023م	حتى الآن	سارية
	شركة إتحاد الخليج الأهلية للتأمين التعاوني	التأمين	شركة مساهمة مدرجة	عضو مجلس إدارة مستقل رئيس لجنة المراجعة رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت	17 ديسمبر 2022م	حتى الآن	سارية
	شركة العزيزة للاستثمار والتطوير العقاري	الاستثمار العقاري	شركة مساهمة مقفل	عضو مجلس إدارة مستقل رئيس لجنة المراجعة	23 أكتوبر 2022م	حتى الآن	سارية
	شركة بنار العقارية	الاستثمار العقاري	شركة مساهمة مدرجة	عضو مجلس إدارة مستقل رئيس لجنة المراجعة	1 يناير 2021م	حتى الآن	سارية
	شركة زيبيم للاستثمار	الاستثمار	شركة ذات مسؤولية محدودة	مدير	10 يناير 2022م	حتى الآن	سارية
	شركة مساحة التطوير لتقنية المعلومات	تقنية المعلومات	شركة ذات مسؤولية محدودة	مدير	23 يناير 2023م	حتى الآن	سارية
	شركة الجودة والوقت للاستشارات الإدارية	الاستشارات	شركة مهنية ذات مسؤولية محدودة	مدير	01 نوفمبر 2023م	حتى الآن	سارية



### أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إدارتها الحالية والسابقة أو من مديريها

اسم العضو	الجهة	نشاطها	طبيعتها	نوع العضوية	من	إلى	الحالة
احمد سليمان المرزني	شركة حزام المعلومات	تقنية المعلومات	شركة مساهمة مغلقة	عضو مجلس إدارة مستقل رئيس لجنة المراجعة	9 فبراير 2022م	حتى الآن	سارية
	شركة الخريف السعودي	صناعي تجاري	شركة مساهمة مدرجة	رئيس لجنة مراجعة	01 يوليو 2018م	حتى الآن	سارية
	شركة عبدالله بن عبد العزيز الراجحي وأولاده القابضة	صناعي تجاري	شركة مساهمة مغلقة	رئيس لجنة مراجعة	01 يناير 2019م	حتى الآن	سارية
	شركة الجودة والوقت لخدمات الأعمال	استشارات	شركة ذات مسؤولية محدودة	مدير	20 يناير 2022م	31 أكتوبر 2023م	منتهية
	شركة ذاخر للتطوير	التطوير العقاري	شركة ذات مسؤولية محدودة	عضو مجلس مديرين رئيس لجنة المراجعة	15 سبتمبر 2019م	15 سبتمبر 2022م	منتهية
	مجموعة شركات أد لإقامة وتنظيم المعارض	الإعلام والتسويق	شركة ذات مسؤولية محدودة	عضو مجلس مديرين رئيس لجنة المراجعة	10 مارس 2019م	10 مارس 2022م	منتهية
	شركة الجاسرية للتمويل	التمويل	شركة مساهمة مغلقة	عضو مجلس إدارة مستقل رئيس لجنة المراجعة	15 مارس 2021م	31 يناير 2022م	منتهية
	الشركة السعودية للأسماك شركة	التجزئة	شركة مساهمة مدرجة	عضو مجلس إدارة	24 أكتوبر 2017م	24 أكتوبر 2020م	منتهية
	الشركة الأهلية للتأمين التعاوني	التأمين	شركة مساهمة مدرجة	عضو مجلس إدارة مستقل رئيس لجنة المراجعة رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت	2 يونيو 2016م	12 ديسمبر 2020م	منتهية
	شركة الفريق الأول للاستشارات	الإستشارات المالية	شركة ذات مسؤولية محدودة	عضو مجلس مديرين	1 مايو 2005م	31 ديسمبر 2013م	منتهية

## وفيما يلي ملخص السيرة الذاتية لأعضاء الإدارة التنفيذية:

الاسم	المنصب	الجنسية	العمر	تاريخ التعيين	الأسهم
ماجد عبدالله محمد الناصر	الرئيس التنفيذي	سعودي	47	2021/01/19م	20,000 0,10%
محمد محمود ابو خشبة	المدير المالي	مصري	43	2015/09/01م	-

## السيرة الذاتية للرئيس التنفيذي



**ماجد عبد الله محمد الناصر**

الجنسية: سعودي  
العمر: 47 سنة  
المنصب: الرئيس التنفيذي

المؤهلات العلمية: بكالوريوس إدارة الأعمال والتسويق - جامعة الملك سعود، الرياض المملكة العربية السعودية، عام 2000م.

## الخبرات العملية:

- الرئيس التنفيذي لشركة بنان العقارية منذ بداية عام 2021م وحتى تاريخه.
- نائب الرئيس التنفيذي لشركة بنان العقارية منذ عام 2012 وحتى يناير 2021م.
- مدير إدارة الوساطة (الأسهم المحلية) /الخدمات الذهبية في شركة شعاع كابيتال منذ عام 2008م وحتى عام 2012م.
- مدير إدارة الوساطة (الأسهم المحلية) /الخدمات الذهبية في بنك الرياض منذ عام 2002م وحتى عام 2008م.

## السيرة الذاتية للمدير المالي



**محمد محمود ابو خشبة**

الجنسية: مصري  
العمر: 43 سنة  
المنصب: المدير المالي

## المؤهلات العلمية:

- بكالوريوس تجارة شعبة محاسبة 2002م جامعة الرقازيق - جمهورية مصر العربية.
- شهادة التعامل في الأوراق المالية CME1 من هيئة السوق المالية السعودية عام 2021.
- شهادة الاختيار المهني للافصاح السوق المالية السعودية تداول.
- شهادة في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية من جمعية المحاسبين القانونيين المعتمدين 2021.
- شهادة الإيسن الفنية لتمويل الشركات من المعهد المعتمد للأوراق المالية CISI - المملكة المتحدة.

## الخبرات العملية:

- مدير مالي شركة بنان العقارية منذ عام 2015م حتى الآن.
- مدير مالي شركة الشرق لوسيطات للمقاولات DCC من عام 2014م حتى 2015م.



## لجنة المراجعة ( تكوين اللجنة ) :

والجدير بالذكر ان دورة اللجنة قد انتهت بتاريخ 2022/12/25م وقد تم التصويت على تشكيل لجنة المراجعة وتحديد مهامها في اجتماع الجمعية العامة ( الاجتماع الاول ) والمنعقد بتاريخ 2022/11/21م وأصبحت تشكيل لجنة المراجعة كالتالي:

عضو اللجنة	أحمد بن سليمان المريني	خالد عبدالعزيز سليمان الحوشان	عبدالرحمن خالد السلطان
صفة العضوية	رئيس اللجنة	عضوا - من خارج المجلس	عضوا - من خارج المجلس

وذلك للدورة الجديدة التي تبدأ من تاريخ 2022/12/26م وتنتهي بتاريخ 2025/12/25م.

والجدير بالذكر انه قد تم الاعلان عن استقالة عضو لجنة المراجعة (خالد عبدالعزيز سليمان الحوشان) بتاريخ 2023/02/15م بسبب تطبيق المادة الحادية والخمسون (الفقرة ز) من لائحة حوكمة الشركات الصادرة من مجلس إدارة هيئة السوق المالية بتاريخ 18-1-2023م الخاصة بتكوين لجنة المراجعة والتي نصت على (يشترط ألا يشغل عضو لجنة المراجعة عضوية لجان مراجعة في أكثر من خمس شركات مساهمة مدرجة في السوق في آن واحد).

كما صدر موافقة مجلس الإدارة بتعيين أ/ عبدالعزيز محمد العريفي عضوا بلجنة المراجعة اعتبارا من تاريخ 2023/02/20 م وحتى انتهاء الدورة الحالية.

## وبذلك أصبح تشكيل لجنة المراجعة الحالي كالتالي:

عضو اللجنة	أحمد بن سليمان المريني	عبدالرحمن خالد السلطان	عبدالعزيز محمد العريفي
صفة العضوية	رئيس اللجنة	عضوا - من خارج المجلس	عضوا - من خارج المجلس



**عبدالعزيز محمد العريفي**

الجنسية: سعودي  
العمر: 46 سنة  
المناصب: عضو لجنة المراجعة

المؤهلات العلمية: **بكالوريوس محاسبة - جامعة الملك سعود - 2000 .**  
**لغة إنجليزية من المملكة المتحدة - 2003**

## الخبرات العملية:

- 2021 - حاليا رئيس إدارة المراجعة الداخلية - الشركة السعودية للتنمية والاستثمار التقني
- اعداد خطة المراجعة السنوية
- مراجعه وتقييم نظم الرقابة الداخلية
- تقييم المخاطر المرتبطة بأعمال الشركة
- تقييم وفحص إجراءات الحوكمة في الشركة
- تحديد مدى الالتزام العاملين بسياسات الجمعية وإجراءاتها
- تقييم ادوات الرقابة في المنشأة
- تحديد مدى الاعتماد على نظام المحاسبة والتقارير المالية والتأكد من ان المعلومات الواردة فيها تعبر بدقة عن الواقع
- 2014 - 2021 الرئيس التنفيذي للمراجعة المالية والإدارية - شركة المياه الوطنية
- 2011 - 2014 المراجعة الداخلية - شركة تداول
- 2010 - 2011 المراجعة الداخلية - نادك



**أحمد سليمان سلامة المريني**

الجنسية: سعودي  
العمر: 47 سنة  
المناصب: عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة المراجعة

تم ذكر السيرة الذاتية سابقا في أعضاء مجلس الإدارة. أ



## اجتماعات اللجنة:

عقدت اللجنة خلال العام 2023 م (4) اجتماعات وفقاً لما يلي :

م	اسم العضو	الاجتماع (1) 07 فبراير 2023 م	الاجتماع (2) 16 مارس 2023 م	الاجتماع (3) 03 أغسطس 2023 م	الاجتماع (4) 20 ديسمبر 2023 م	نسبة الحضور
1	أحمد بن سليمان العزيني	✓	✓	✓	✓	%100
2	عبدالرحمن خالد علي السلطان	✓	✓	✓	✓	%100
3	عبدالعزيز محمد العريفي تم التعيين بتاريخ 2023/02/20 م		✓	✓	✓	%75
4	خالد عبدالعزيز سليمان الحوشان تم تقديم الاستقالة من اللجنة 2023/02/15 م	✓				%25

عبدالرحمن خالد علي  
السلطان

الجنسية: سعودي  
العمر: 46 سنة  
المنصب: عضو لجنة المراجعة

المؤهلات العلمية: ماجستير مالية تطبيقية - جامعة نيوكاسل - استراليا 2009  
بكالوريوس محاسبة - جامعة الملك سعود 1999  
أساسيات التأمين / تأمين - الأكاديمية المالية 2016

الخبرات العملية:

- رئيس لجنة المراجعة بشركة النسيان الفايزة\* من سبتمبر 2023 حتى الآن
- عضو لجنة المراجعة بشركة بانك للاستثمار والأعمال اللوجستية من ابريل 2020م حتى ابريل 2023م.
- عضو لجنة المراجعة والمخاطر بصندوق البيئة من أغسطس 2020م حتى الآن.
- عضو لجنة المراجعة بشركة منصة تستاهل لتقنية المعلومات من مارس 2022م حتى الآن.
- عضو لجنة المراجعة بهيئة تطوير محمية الإمام عبدالعزیز بن محمد الملكي من ديسمبر 2021م حتى الآن.
- مدير عام المراجعة الداخلية / المركز الوطني للفعاليات 13-06-2022 حتى الآن
- مدير عام المراجعة الداخلية - سكرتير لجنة المراجعة والمخاطر/ الهيئة العامة للإحصاء 8-2018 حتى 11-06-2022
- إخصائي تخطيط وجودة المراجعة - مشرف مراجعة داخلية - مراقب مالي / المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية. 6 أشهر مراقب مالي في مستشفى التأمينات (شركة رعاية) 3-2003 الى 31-07-2018
- محاسب مالي وإداري / البنك السعودي الهولندي ( ساب ) 7-1999 الى 2-2003
- عضو لجنة المراجعة بشركة التأمين العربية التعاونية 1-7-2016 الى 31-12-2016
- عضو لجنة المراجعة بشركة تبوك للتنمية الزراعية 1-7-2018 الى 30-6-2021
- رئيس لجنة المراجعة بشركة بروج للتأمين التعاوني 3-09-2019 الى 8-03-2022

## مهام ومسؤوليات اللجنة

### أ. التقارير المالية:

1. دراسة القوائم المالية الأولية والسنوية للشركة قبل عرضها على مجلس الإدارة وإبداء رأيها والتوصية في شأنها؛ لضمان نزاهتها وعدالتها وشفافيتها.
2. إبداء الرأي الفني - بناء على طلب مجلس الإدارة - فيما إذا كان تقرير مجلس الإدارة والقوائم المالية للشركة عادلة ومتوازنة ومفهومة وتتضمن المعلومات التي تتيح للمساهمين والمستثمرين تقييم المركز المالي للشركة وأدائها ونموذج عملها واستراتيجيتها.
3. دراسة أي مسائل مهقة أو غير مألوفة تتضمنها التقارير المالية.
4. البحث بدقة في أي مسائل يثيرها المدير المالي للشركة أو من يتولى مهامه أو مسؤول الالتزام في الشركة أو مراجع الحسابات.
5. التحقق من التقديرات المحاسبية في المسائل الجوهرية الواردة في التقارير المالية.
6. دراسة السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة وإبداء الرأي والتوصية لمجلس الإدارة في شأنها.

### ب. المراجعة الداخلية:

1. دراسة ومراجعة نظم الرقابة الداخلية والمالية وإدارة المخاطر في الشركة.
2. دراسة تقارير المراجعة الداخلية ومتابعة تنفيذ الإجراءات التصحيحية للملاحظات الواردة فيها.



3. الرقابة والإشراف على أداء وأنشطة المراجع الداخلي وإدارة المراجعة الداخلية في الشركة؛ للتحقق من توافر الموارد اللازمة وفعاليتها في أداء الأعمال والمهام المنوطة بها.
4. التوصية لمجلس الإدارة بتعيين مدير وحدة أو إدارة المراجعة الداخلية أو المراجع الداخلي واقتراح مكافآته.

### ج. مراجع الحسابات:

1. التوصية لمجلس الإدارة بتعيين مراجعي الحسابات وعزلهم وتحديد أتعابهم وتقييم أدائهم بعد التحقق من استقلالهم ومراجعة نطاق عملهم وشروط التعاقد معهم.
2. التحقق من استقلال مراجع الحسابات وموضوعيته وعدالته ومدى فعالية أعمال المراجعة، مع الأخذ في الاعتبار القواعد والمعايير ذات الصلة.
3. مراجعة خطة مراجعة حسابات الشركة وأعماله، والتحقق من عدم تقديمه أعمالاً فنية أو إدارية أو استشارية تخرج عن نطاق أعمال المراجعة، وإبداء ملاحظاتها حيال ذلك.
4. الإجابة عن استفسارات مراجع حسابات الشركة.
5. دراسة تقرير مراجع الحسابات وملاحظاته على القوائم المالية ومتابعة ما اتخذ بشأنها.

### د. ضمان الالتزام:

1. مراجعة نتائج تقارير الجهات الرقابية والتحقق من اتخاذ الشركة الإجراءات اللازمة بشأنها.
2. التحقق من التزام الشركة بالأنظمة واللوائح والسياسات والتعليمات ذات العلاقة.
3. مراجعة العقود والعمليات المقترحة أن تجريها الشركة مع الأطراف ذوي العلاقة، وتقديم ملاحظاتها حيال ذلك إلى مجلس الإدارة.
4. رفع ما تراه من مسائل ترى ضرورة اتخاذ إجراء بشأنها إلى مجلس الإدارة، وإبداء توصياتها بالإجراءات التي يتعين اتخاذها.

ينبغي أن تكون اللجنة على حذر عند إعداد تقاريرها، من احتمال حدوث أعمال غير قانونية متعمدة، أو غش أو أخطاء في التقارير المالية التي تعدها الشركة، وأن تهباً لاكتشاف أية حالات من شأنها تجاوز الإجراءات الرقابية، أو تقديم استثناءات غير مبررة لأحد الأفراد أو الجهات. ويتعين على اللجنة دائماً الاستئناس برأي مستشار قانوني أو مستشار مالي حسب الحال، للوقوف على الرأي المناسب.

## أبرز أنشطة لجنة المراجعة خلال العام 2023 م

### أولاً: التقارير المالية:

- لنظر في النتائج والقوائم المالية الأولية والسنوية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 م مع إدارة الشركة وفي ملاحظات مراجع الحسابات على القوائم المالية ومتابعة ما تم في شأنها، ونتائج مراجعة العام المالي للشركة والإعلانات المتعلقة بها للتأكد من استيفائها لمتطلبات الإفصاح.
- أوصت اللجنة مجلس الإدارة بالموافقة على إصدار القوائم المالية للعام المنتهي في 31 ديسمبر 2022 م.
- أوصت اللجنة مجلس الإدارة بالموافقة على إصدار القوائم المالية للنصف الأول من العام المالي 2023 م.

### ثانياً المراجع الداخلي:

- أوصت اللجنة بتعيين مراجع داخلي بنظام الدوام الكامل وقد تم التعيين بالفعل اعتباراً من تاريخ 12 / 12 / 2022 م. وقد استلم أعمال المراجعة من مكتب مراجعة سابق وهو مكتب العوفي والحري.
- مراجعة والموافقة على خطة المراجعة الداخلية للعام 2023 م.
- متابعة تنفيذ خطة المراجعة المعتمدة للعام 2023 م.
- الإشراف على أعمال ونطاق ومنهجية ومخرجات المراجعة الداخلية للشركة وكذلك التأكد مما إذا كان لديها السلطة والموارد اللازمة للقيام بعملها مع الحفاظ على استقلاليتها.
- متابعة مدى التزام الشركة بتطبيق أنظمة رقابية مناسبة لقياس المخاطر التي تواجهها الشركة وتقييمها ودراسة أسلوب معالجة إدارة الشركة لتلك المخاطر، والتحقق من فعالية تلك الأنظمة وكفائها.
- دراسة ومراجعة نظم الرقابة الداخلية والمالية وإدارة المخاطر في الشركة وذلك من خلال دراسة تقارير إدارة المراجعة الداخلية لعام 2023 م، ومتابعة تنفيذ الإجراءات التصحيحية للملاحظات الواردة فيها.
- متابعة ومراجعة التقارير الدورية الصادرة من المراجعة الداخلية والنظر في أبرز الملاحظات وإعطاء التوجيهات اللازمة لمعالجة أوجه القصور إن وجدت.

### ثالثاً: المراجع الخارجي:

- التحقق من مدى استقلالية مراجع الحسابات وموضوعيته ومدى فعالية أعمال المراجعة مع الأخذ في الاعتبار القواعد والمعايير ذات الصلة.
- مراجعة أعمال المراجع والتحقق من عدم تقديمه أعمالاً فنية أو إدارية تخرج عن نطاق أعمال المراجعة.
- دراسة تقارير مراجع الحسابات وملاحظاته على القوائم المالية ومتابعه ما اتخذ بشأنها.

توصيات لجنة المراجعة التي يوجد تعارض بينها وبين قرارات مجلس الإدارة أو التي رفض المجلس الأخذ بها .  
لا يوجد أي توصيات تعارضت مع قرارات مجلس الإدارة وجميع توصيات لجنة المراجعة تم الأخذ بها.

نتائج المراجعة السنوية لفاعلية إجراءات الرقابة الداخلية بالشركة، إضافة إلى رأي لجنة المراجعة في مدى كفاية نظام الرقابة الداخلية في الشركة:

- قامت إدارة المراجعة الداخلية بعمل خطة للمراجعة للعام 2023 تضمنت تقديم خدمات التدقيق الداخلي والمراجعة والخدمات الاستشارية بموضوعية واستقلالية وذلك بإتباع نهج متسق ومحكم لتقييم الرقابة الداخلية وإدارة المخاطر وإجراءات الحوكمة.
- كما قامت إدارة المراجعة الداخلية للشركة بتركيز أنشطتها التأكيدية على العمليات عالية المخاطر بطبيعتها التي يمكن أن تؤثر على أعمال الشركة ونتائج عملياتها بإتباع منهجية المراجعة القائمة على المخاطر وتم الالتزام بتطبيق المعايير الدولية للتدقيق الداخلي. وتشمل الأهداف الرئيسية لأنشطة المراجعة الداخلية الآتي:
- تقييم بيئة وإطار الحوكمة المطبق وتحديد التحسينات الممكنة.
- تقييم عمليات إدارة المخاطر للشركة والشركة التابعة.
- مراجعة وتقييم كفاءة أنظمة إدارة البيئة والصحة والأمن والسلامة
- تقييم أنظمة الرقابة الداخلية المعمول بها لضمان امتثالها للأنظمة واللوائح وسياسات الشركة وإجراءاتها. تقييم مدى كفاءة أنظمة الرقابة الداخلية لحماية أصول الشركة
- المتابعة مع الإدارة التنفيذية بشأن تطبيق الإجراءات التصحيحية الناتجة عن عمليات المراجعة لتحسين فاعلية الرقابة الداخلية.



تتبع إدارة المراجعة الداخلية وظيفياً للجنة المراجعة المنبثقة من مجلس إدارة شركة بنان العقارية وإدارياً للرئيس التنفيذي للشركة مما يدعم استقلالية وموضوعية المراجعة الداخلية، وتمتع الإدارة بكامل الصلاحيات المناسبة للحصول على المعلومات والوثائق وكذلك إجراء المقابلات مع كل الموظفين.

تماشياً مع نطاق عمل خطة إدارة المراجعة المعتمدة من قبل لجنة المراجعة ومن خلال النتائج والتقارير المقدمة إلى اللجنة لم يتبين وجود خلل جوهري في نظام الرقابة الداخلية، علماً بأنه تم اتخاذ الإجراءات اللازمة لمتابعة ما تضمنته التقارير من ملاحظات، كما تقوم إدارة الشركة بصورة دورية ومنظمة لتطوير الأنظمة والسياسات.

#### رأي اللجنة في مدى كفاية نظام الرقابة الداخلي

استناداً على التقارير الدورية التي عُرضت على اللجنة خلال عام 2023 م من قبل إدارة المراجعة الداخلية والمراجعين الخارجيين، إن لجنة المراجعة ترى سلامة وفعالية الضوابط المالية والتشغيلية الرقابية وأنه لا يوجد ثغرات رقابية أو ضعف جوهري في النظام الرقابي خلال العام المالي 2023 م بما يؤثر على سلامة وعدالة القوائم المالية للشركة.

وبناءً عليه، تؤيد لجنة المراجعة التأكيدات والإقرارات السنوية من قبل الإدارة التنفيذية والمراجعين الداخليين والخارجيين بعدم وجود أي قصور قد يؤثر على التقارير المالية للسنة المالية المنتهية بتاريخ 31 ديسمبر 2023 م واستناداً عليه لم يتبين من هذه التقارير المرفوعة إلى اللجنة نقاط جوهرية تؤثر على نظم الرقابة الداخلية أو عدالة القوائم المالية.

علماً بأن أي نظام رقابة داخلية - بغض النظر عن مدى سلامة تصميمه وفاعلية تطبيقه - لا يمكن أن يوفر تأكيداً مطلقاً.





## لجنة الترشيحات والمكافآت

تكوين لجنة الترشيحات والمكافآت:

عضو اللجنة	صفة العضوية
نايف عبدالله الصفيان	رئيس اللجنة
فيصل محمد الحقياني	عضوا
فهد الغامدي	عضوا - من خارج المجلس

وتم ذكر السيرة الذاتية لرئيس لجنة الترشيحات والمكافآت الأستاذ / نايف الصفيان في السير الذاتية لأعضاء مجلس الإدارة.

وتم ذكر السيرة الذاتية لعضو لجنة الترشيحات الأستاذ / فيصل الحقياني ، في السير الذاتية الخاصة بأعضاء مجلس الإدارة.

## السيرة الذاتية لعضو لجنة الترشيحات والمكافآت أ / فهد الغامدي



الجنسية: سعودي  
العمير: 47 سنة  
المناصب: عضو لجنة الترشيحات والمكافآت

المؤهلات العلمية:

- بكالوريوس إدارة - تخصص تسويق - جامعة الملك فهد
- برنامج المدراء التنفيذيين للموارد البشرية المتقدم بجامعة Michigan
- برنامج تطوير القيادات من جامعة Michigan

الخبرات العملية:

من القيادات الإدارية العليا في مجموعة الاتصالات السعودية ويمتلك خبرات عديدة في مجال إدارة الموارد البشرية لأكثر 21 سنة.

وتنوع خبراته العملية في عدة مجالات منها على سبيل المثال: تطوير استراتيجيات الموارد البشرية في إطار الاستراتيجية العليا للشركة، وتنفيذ البرامج والخطط التنفيذية المرتبطة بها للارتقاء في نشاط الموارد البشرية من خلال السياسات المتقدمة التي تُنظم هذا النشاط، بما في ذلك: برامج إعادة الهيكلة والتخطيط الاستراتيجي للقوى العاملة، بناء القدرات وإدارة المواهب وتطوير القيادات الواعدة بما يلبي احتياجات قطاعات الأعمال الحالية والمستقبلية بالشركة.

نوء العديد من المناصب الاستراتيجية في قطاع الموارد البشرية كان اخرها في يوليو 2022 حيث تم ترقيته ليشغل منصب نائب الرئيس لشركاء الموارد البشرية.

فاد العديد من المبادرات الاستراتيجية والهادفة الي احدث نقلة نوعية في نشاط الموارد البشرية كان لها الأثر الإيجابي على المستوى الكلي للشركة ( تطوير الهياكل التنظيمية، تطوير أنظمة تصنيف الوظائف و نظام المكافآت الشاملة، بما في ذلك نظام الأداء والسياسات التي تحكم وتنظم نشاط الموارد البشرية).

شارك في العديد من اللجان المنبثقة عن مجالس الإدارة منها :

- عضو اللجنة التنفيذية للشركة المتخصصة بمجموعة الاتصالات السعودية من 2018 الي 2019
- عضو لجنة المزايا والترشيحات بشركة عقالات من 2019 حتى الان
- عضو لجنة المزايا والترشيحات بشركة حلول بمجموعة الاتصالات السعودية من الفترة 2021 حتى الان
- عضو لجنة المزايا والترشيحات بشركة بنان العقارية من شهر مايو 2023 الي الان
- عضو لجنة المزايا والترشيحات بالمكتب الاستراتيجي لتطوير منطقة الباحة من 2023 لى الان



## اجتماعات اللجنة:

عقدت اللجنة خلال العام 2023 م (2) اجتماعات وفقاً لما يلي:

م	اسم العضو	الاجتماع (1) 19 يونيو 2023	الاجتماع (2) 24 ديسمبر 2023	نسبة الحضور
1	نايف عبدالله الصفيان	✓	✓	%100
2	فيصل محمد الحقباني	✓	✓	%100
3	فهد الغامدي	✓	✓	%100

## العلاقة بين المكافآت الممنوحة وسياسة المكافآت المعمول بها وأي انحراف عن هذه السياسة

التزم مجلس إدارة الشركة بضوابط وسياسة المكافآت والترشيحات الصادرة عن الشركة فيما يخص مجلس الإدارة واللجان والإدارة التنفيذية ويؤكد المجلس أنه لا يوجد أي انحراف عن هذه السياسة.

## الاختصاصات المتعلقة بالترشيحات:

1. اقتراح سياسات ومعايير واضحة للعضوية في مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.
2. التوصية لمجلس الإدارة بترشيح أعضاء فيه وإعادة ترشيحهم وفقاً للسياسات والمعايير المعتمدة، مع مراعاة عدم ترشيح أي شخص سبق إدانته بجريمة مخلة بالأمانة.
3. إعداد وصف للقدرات والمؤهلات المطلوبة لعضوية مجلس الإدارة وشغل وظائف الإدارة التنفيذية.
4. تحديد الوقت الذي يتعين على العضو تخصيصه لأعمال مجلس الإدارة.
5. المراجعة السنوية للاحتياجات اللازمة من المهارات أو الخبرات المناسبة لعضوية مجلس الإدارة ووظائف الإدارة التنفيذية.
6. مراجعة هيكل مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وتقديم التوصيات في شأن التغييرات التي يمكن إجراؤها.
7. التحقق بشكل سنوي من استقلال الأعضاء المستقلين، وعدم وجود أي تعارض مصالح إذا كان العضو يشغل عضوية مجلس إدارة شركة أخرى.
8. وضع وصف وظيفي للأعضاء التنفيذيين والأعضاء غير التنفيذيين والأعضاء المستقلين وكبار التنفيذيين.
9. وضع الإجراءات الخاصة في حال شغور مركز أحد أعضاء مجلس الإدارة أو كبار التنفيذيين.
10. تحديد جوانب الضعف والقوة في مجلس الإدارة، واقتراح الحلول لمعالجتها بما يتفق مع مصلحة الشركة.

## الاختصاصات المتعلقة بالمكافآت:

1. إعداد سياسة واضحة لمكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عن المجلس والإدارة التنفيذية، ورفعها إلى مجلس الإدارة للنظر فيها تمهيداً لاعتمادها من الجمعية العامة، على أن يراعى في تلك السياسة اتباع معايير ترتبط بالأداء، والإفصاح عنها، والتحقق من تنفيذها.
2. توضيح العلاقة بين المكافآت الممنوحة وسياسة المكافآت المعمول بها، وبيان أي انحراف جوهري عن هذه السياسة.
3. المراجعة الدورية لسياسة المكافآت، وتقييم مدى فعاليتها في تحقيق الأهداف المتوخاة منها.
4. التوصية لمجلس الإدارة بمكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه وكبار التنفيذيين بالشركة وفقاً للسياسة المعتمدة.

## سياسة المكافآت:

تم اعتماد سياسة المكافآت بواسطة الجمعية العامة في أكتوبر 2023، تراعي الشركة هذه السياسة عند تحديد المكافآت و صرفها لكل من أعضاء المجلس وأعضاء اللجان والإدارة التنفيذية كما تراعي كل الأحكام ذات العلاقة الواردة في لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية و نظام الشركات والضوابط التنظيمية الخاصة بشركات المساهمة المدرجة، و يتم ذلك وفق المعايير الآتية:

1. انسجامها مع استراتيجية الشركة وأهدافها.
2. أن تقدّم المكافآت بغرض حث أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على إنجاز الشركة وتنميتها على المدى الطويل، كأن تربط الجزء المتغير من المكافآت بالأداء على المدى الطويل.

3. أن تحدد المكافآت بناءً على مستوى الوظيفة، والمهام والمسؤوليات المنوطة بشاغلها، والمؤهلات العلمية، والخبرات العملية، والمهارات، ومستوى الأداء.
4. انسجامها مع حجم وطبيعة ودرجة المخاطر لدى الشركة.
5. الأخذ في الاعتبار ممارسات الشركات الأخرى في تحديد المكافآت، مع نقادي ما قد ينشأ عن ذلك من ارتفاع غير مبرر للمكافآت والتعويضات.
6. أن تستهدف استقطاب الكفاءات المهنية والمحافظة عليها وتحفيزها، مع عدم المبالغة فيها.
7. حالات إيقاف صرف المكافأة أو استردادها إذا تبين أنها تقرر بناءً على معلومات غير دقيقة قدمها عضو في مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية؛ وذلك لمنع استغلال الوضع الوظيفي للحصول على مكافآت غير مستحقة.
8. تنظيم منح أسهم في الشركة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية سواء أكانت إصداراً جديداً أم أسهماً اشترتها الشركة.

#### مكافآت أعضاء مجلس الإدارة:

1. تتكون مكافآت أعضاء مجلس الإدارة في شركة بنان العقارية من مبلغ معين أو بدل حضور عن الجلسات أو بدل مصروفات أو مزايا عينية أو نسبة من الأرباح ويجوز الجمع بين اثنين أو أكثر من هذه المزايا وبما لا يتجاوز ما نص عليه نظام الشركات ولوائحه وفقاً للجدول المضمن بهذه السياسة وأي تعديلات تطرأ على هذا الجدول لاحقاً ويتم اعتمادها وفقاً للنظام.
2. يجوز أن تكون هذه المكافأة متفاوتة المقدار وفي ضوء سياسة تصدرها لجنة المكافآت والترشيحات وتقرها الجمعية، ويجب أن يشتمل تقرير مجلس الإدارة السنوي إلى الجمعية العامة للمساهمين على بيان شامل لكل ما حصل عليه

#### مكافآت الإدارة التنفيذية:

تقوم لجنة المكافآت والترشيحات بمراجعة سلم الرواتب المحدد لجميع الموظفين وكبار التنفيذيين وبرنامج وخطط الحوافز بشكل مستمر واعتمادها وذلك بناءً على توصية من الإدارة التنفيذية وتشتمل مكافآت الإدارة التنفيذية على ما يلي:

1. راتب أساس (يتم دفعه في نهاية كل شهر ميلادي وبصفة شهرية).
2. وبدلات تشتمل، على سبيل المثال لا الحصر، بدل سكن، وبدل مواصلات، وبدل تعليم للأبناء، وبدل هاتف.
3. مزايا تأمين طبي له ولعائلته.
4. مزايا آخر تشتمل على سبيل المثال لا الحصر، إجازة سنوية، وتذاكر سفر سنوية، ومكافأة نهاية خدمة حسب نظام العمل وسياسة الموارد البشرية المعتمدة من قبل الشركة.
5. يتم اعتماد الخطط والبرامج والموجهات العامة لمكافآت كبار التنفيذيين من قبل لجنة المكافآت والترشيحات.
6. يقوم الرئيس التنفيذي بتنفيذ سياسة المكافآت للموظفين وكبار التنفيذيين في ضوء الخطط والبرامج والموجهات العامة التي تقرها اللجنة.

أعضاء مجلس الإدارة خلال السنة المالية من مكافآت وبدل مصروفات وغير ذلك من المزايا، وأن يشتمل كذلك على بيان ما قبضه أعضاء المجلس بوصفهم عاملين أو إداريين أو نظير أعمال فنية أو إدارية أو استشارات (إن وجدت) وأن يشتمل كذلك على بيان بعدد جلسات المجلس وعدد الجلسات التي حضرها كل عضو من تاريخ آخر اجتماع للجمعية العامة.

3. في حال كانت مكافأة أعضاء مجلس الإدارة نسبة من الأرباح فيجب مراعاة أحكام الفقرة (2) من المادة (76) من نظام الشركات والمادة (20) من النظام الأساسي للشركة، بشرط ألا يتجاوز مجموع ما يحصل عليه عضو مجلس الإدارة الواحد من مكافآت ومزايا مالية وعينية في جميع الأحوال مبلغ (500,000) خمسمائة ألف ريال سعودي سنوياً.
4. تتكون مكافآت أعضاء مجلس الإدارة من مكافأة سنوية 50 ألف ريال سعودي (مبلغ مقطوع) وبدلات حضور الاجتماعات بواقع 3 ألف ريال سعودي.
5. مراعاة ألا تكون مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المستقلين نسبة من الأرباح التي تحققها الشركة أو أن تكون مبنية بشكل مباشر أو غير مباشر على ربحية الشركة.

#### مكافآت أعضاء اللجان:

1. مكافأة عضوية لجنة المراجعة وأي لجان أخرى فهي تتكون من مكافأة سنوية 25 ألف ريال سعودي وبدلات حضور الاجتماعات بواقع 1500 ريال سعودي.
2. عند تشكيل عضوية اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة، يراعى عدد اللجان التي يمكن لعضو المجلس أن يشغلها، بحيث لا يتجاوز إجمالي ما يتقاضاه العضو من مكافآت عن عضوبته في المجلس واللجان الحد الأعلى المنصوص عليه في نظام الشركات.

## مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

مصفوفات بدل	المجموع الكلي	مكافأة نهاية الخدمة	المكافآت المتغيرة						المكافآت الثابتة							مبلغ معين	
			المجموع	الاسهم الممنوحة	خطط تحفيزية طويلة الاجل	خطط تحفيزية قصيرة الاجل	مكافآت دورية	نسبة من الأرباح	المجموع	مكافأة رئيس المجلس أو العضو المنتدب أو أمين السر إن كان من الأعضاء	بيان ماقبضة أعضاء المجلس بوصفهم عاملين أو اداريين أو ماقبضوه نظير اعمال فنية أو إدارية أو استشارات	مزايا عينية	بدل حضور جلسات اللجان	بدل حضور جلسات المجلس			
أولاً: الأعضاء المستقلين																	
0	77,000	0	0	0	0	0	0	0	77,000	0	0	0	6,000	21,000	50,000	احمد سليمان سلامة المزيني	
0	71,000	0	0	0	0	0	0	0	71,000	0	0	0	0	21,000	50,000	عبد العزيز محمد عبد العزيز الحقباني	
ثانياً: الأعضاء غير التنفيذيين																	
0	71,000	0	0	0	0	0	0	0	71,000	0	0	0	0	21,000	50,000	عبد المحسن عبد العزيز الحقباني	
0	71,000	0	0	0	0	0	0	0	71,000	0	0	0	0	21,000	50,000	احمد عبد الرحمن الحقباني	
0	74,000	0	0	0	0	0	0	0	74,000	0	0	0	3,000	21,000	50,000	فيصل محمد الحقباني	
0	74,000	0	0	0	0	0	0	0	74,000	0	0	0	3,000	21,000	50,000	نايف عبدالله الصفيان	
0	438,000	0	0	0	0	0	0	0	438,000	0	0	0	12,000	126,000	300,000	المجموع	

مكافآت كبار التنفيذيين														
المجموع الكلي	مجموع مكافأة التنفيذيين عن المجلس إن وجدت	مكافأة نهاية الخدمة	المكافآت المتغيرة						المكافآت الثابتة					
			المجموع	الأسهم الممنوحة	خطط تحفيزية طويلة الاجل	خطط تحفيزية قصيرة الاجل	ارباح	مكافآت دورية	رواتب	بدلات	مزاييا عينية			
526,500	0	40,500	0	0	0	0	0	0	0	486,000	0	126,000	360,000	الرئيس التنفيذي ماجد الناصر
309,167	0	22,500	16,667	0	0	0	0	0	16,667	270,000	0	70,000	200,000	المدير المالي محمد ابو خنبة
835,667	0	63,000	16,667	0	0	0	0	0	16,667	756,000	0	196,000	560,000	المجموع

## مكافآت اعضاء لجنة المراجعة

المجموع	بدل حضور جلسات	المكافآت الثابتة	اسم العضو
31,000	6,000	25,000	احمد بن سليمان المريني
31,000	6,000	25,000	عبد الرحمن السلطان
26,305	4,500	21,805	عبد العزيز العريفي
4,695	1,500	3,195	خالد عبدالعزيز الحوشان
93,000	18,000	75,000	المجموع

## مكافآت أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت

المجموع	بدل حضور جلسات	المكافآت الثابتة	اسم العضو
28,000	3,000	25,000	نائف عنبالله الصفيان
28,000	3,000	25,000	فيصل محمد الحقياني
28,000	3,000	25,000	فهد يعن الله الغامدي
84,000	9,000	75,000	المجموع



مكافآت كبار التنفيذيين														
المجموع الكلي	مجموع مكافأة التنفيذيين عن المجلس إن وجدت	مكافأة نهاية الخدمة	المكافآت المتغيرة							المكافآت الثابتة				
			المجموع	الاسهم الممنوحة	خطط تحفيزية طويلة الاجل	خطط تحفيزية قصيرة الاجل	ارباح	مكافآت دورية	مجموع	مزاييا عينية	بدلات	رواتب		
435,555	36,000	30,735	0	0	0	0	0	0	0	368,820	0	95,620	273,200	الرئيس التنفيذي بدر سليمان الحقباني
435,555	36,000	30,735	0	0	0	0	0	0	0	368,820	0	95,620	273,200	المجموع

### مكافآت أعضاء مجلس الإدارة ولجنة المراجعة للشركة التابعة لشركة العزيزة للاستثمار والتطوير العقاري :

- ١٢ قامت الشركة بتحديد مكافآت اعضاء مجلس الادارة واللجان المنبثقة عنه وذلك طبقا للائحة الحوكمة بحيث تكون المكافاه محفزه بشكل لائق . وتم مراعاة عدالة المكافآت والاخذ في الاعتبار نشاط الشركة والقطاع التي تعمل فيه .
- ١٣ تم تحديد مكافآت أعضاء مجلس الإدارة بواقع 30 الف ريال في السنة كمكافأة ثابتة عن عضوية مجلس الإدارة بالإضافة الى بدل حضور جلسات مبلغ 3000 ريال للعضو عن الجلسة الواحدة.
- ١٤ تحديد مكافآت أعضاء لجنة المراجعة بواقع 15 الف ريال في السنة كمكافأة ثابتة بالإضافة الى بدل حضور جلسات مبلغ 1000 ريال للعضو عن الجلسة الواحدة.

### مكافآت أعضاء لجنة المراجعة

اسم العضو	المكافآت الثابتة	بدل حضور جلسات	المجموع
أحمد بن سليمان المرزني	15,000	1,000	16,000
عبدالرحمن السلطان	15,000	1,000	16,000
عبدالعزيز العريفي	15,000	1,000	16,000
المجموع	45,000	3,000	48,000

## مكافآت أعضاء مجلس الإدارة للشركة التابعة لشركة العزيزة للاستثمار والتطوير العقاري

بدل مصروفات	المجموع الكلي	مكافأة نهاية الخدمة	المكافآت المتغيرة						المكافآت الثابتة						مبلغ معين		
			المجموع	الاسهم الممنوحة	خطط تحفيزية طويلة الاجل	خطط تحفيزية قصيرة الاجل	مكافآت دورية	نسبة من الأرباح	المجموع	مكافأة رئيس المجلس أو العضو المنتدب أو أمين السر إن كان من الأعضاء	بيان مافضة أعضاء المجلس بوصفهم عاملين أو اداريين أو مافضوه نظير اعمال فنية أو إدارية أو استشارات	مزايا عينية	بدل حضور جلسات اللجان	بدل حضور جلسات المجلس			
<b>أولاً: الأعضاء المستقلين</b>																	
0	37,000	0	0	0	0	0	0	0	0	37,000	0	0	0	1,000	6,000	30,000	احمد سليمان سلامة المزيني
0	36,000	0	0	0	0	0	0	0	0	36,000	0	0	0	0	6,000	30,000	محمد عادل التتيان
<b>ثانياً: الأعضاء غير التنفيذيين</b>																	
0	36,000	0	0	0	0	0	0	0	0	36,000	0	0	0	0	6,000	30,000	عبد المحسن عبد العزيز الحقباني
0	36,000	0	0	0	0	0	0	0	0	36,000	0	0	0	0	6,000	30,000	احمد عبد الرحمن الحقباني
0	36,000	0	0	0	0	0	0	0	0	36,000	0	0	0	0	6,000	30,000	فيصل محمد الحقباني
0	36,000	0	0	0	0	0	0	0	0	36,000	0	0	0	0	6,000	30,000	فهد عبدالله سليمان الحقباني
<b>ثالثاً: الأعضاء التنفيذيين</b>																	
0	66,735	30,735	0	0	0	0	0	0	0	36,000	0	0	0	0	6,000	30,000	بدر سليمان الحقباني
0	283,735	30,735	0	0	0	0	0	0	0	253,000	0	0	0	1,000	42,000	210,000	المجموع



## 05 | الحوكمة

تلتزم شركة بنان العقارية بالمحافظة على أعلى معايير الحوكمة، وقد وافق مجلس الإدارة على لوائح حوكمة شركة بنان العقارية استناداً إلى لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية. كما تحافظ الشركة بالالتزام بمراعاة حقوق المساهمين والعملاء والموظفين وجميع أصحاب المصلحة. بالإضافة إلى تعزيز العلاقات معهم وحماية مصالحهم. وبموجب لائحة حوكمة الشركات، تلتزم شركة بنان العقارية بمبادئ الشفافية والإفصاح وتفعيل أدوار مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية مع تحديد مسؤولياتهم. كما تسعى الشركة إلى تعزيز فاعلية الرقابة الداخلية وإدارة المخاطر والالتزام بلائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية.

\*وفقاً لمتطلبات قواعد الانتقال للسوق الرئيسية فإن مجلس إدارة شركة بنان العقارية يؤكد بأن الشركة قد استوفت جميع متطلبات الحوكمة المطلوبة بحسب متطلبات قواعد الانتقال للسوق الرئيسية.

أصدرت الشركة قواعدها وسياساتها الخاصة بحوكمة الشركة استناداً إلى لائحة الحوكمة الصادر عن هيئة السوق المالية وإلى النظام الأساس للشركة والأنظمة ذات العلاقة، وقد تم اعتماد هذه السياسات من الجمعية العامة للشركة ومجلس الإدارة، وتقوم الشركة بصفة مستمرة بمراجعة هذه السياسات وتحديثها بما يتفق مع الأنظمة واللوائح ذات الصلة.

وقد تم اعتماد لائحة الحوكمة لشركة بنان العقارية باجتماع مجلس الادارة المنعقد بتاريخ 9 أغسطس 2023 م.

اعتمدت إدارة الشركة سياسة واضحة لاستقبال مقترحات وشكاوى المساهمين وذلك عن طريق عدة قنوات تواصل وذلك من خلال:

1. موقع الشركة الإلكتروني [www.banarrealstate.com](http://www.banarrealstate.com)
2. أو عن طريق الهاتف الثابت 0114808085
3. أو عن الطريق الإلكتروني المعد لاستقبال مقترحات وشكاوى المساهمين وهو [ir@banarrealstate.com](mailto:ir@banarrealstate.com)

#### و لمعالجة الشكاوي تقوم شركة بنان بالإجراءات الآتية:

1. تقوم الشركة بتكليف شخص مختص بتلقي الشكاوي أو بلاغات أصحاب المصالح و التعامل معها.
2. خصصت الشركة بريد إلكتروني مستقل لتلقي الشكاوي و الإبلاغات و الاقتراحات التي ترد و هو: [ir@banarrealstate.com](mailto:ir@banarrealstate.com)
3. التأكد من كافة التفاصيل و المستندات ذات العلاقة بالبلاغ.
4. يتم تصنيف البلاغ حسب نوع المعالجة.
5. يتم رفع تقرير دوري إلى لجنة المراجعة يتضمن الحالات التي تم استقبالها و الإجراءات التي تمت حيالها
6. يتم الإحتفاظ بكل مستندات الشكاوي لفترة لا تقل عن (10) سنوات

كما يحرض مجلس الإدارة على استقبال استفسارات وشكاوى المساهمين في اجتماعات الجمعيات العامة والرد على استفساراتهم أثناء الاجتماعات أو لاحقاً من خلال إدارة علاقات المساهمين، مع التأكيد على ضرورة دراسة وتحليل أسباب الشكاوي لعدم تكرارها.

كما قام مجلس الإدارة بإحاطة أعضائه غير التنفيذيين خلال عام 2023 بأية استفسارات أو مقترحات من المساهمين وردت في اجتماعات الجمعيات العامة.

تسعى شركة بنان العقارية بصفتها شركة مساهمة عامة لتطبيق أعلى معايير الإفصاح والشفافية والذي يكفل حماية حقوق المساهمين وغيرهم من أصحاب المصالح وتؤكد ان الشفافية والتوقيت المناسب للإفصاح عن المعلومات من أسس الحوكمة في الشركة، لذا فقد قامت الشركة بوضع سياسة خاصة للإفصاح والشفافية عن المعلومات وفقاً لمتطلبات هيئة السوق المالية ونظام الشركات، وتكفل هذه السياسة للمساهمين حق طلب المعلومات وحق الاستفسار والاجابة على استفساراتهم. ويعمل مجلس إدارة الشركة على خلق ممارسات فعالة وذات مصداقية للالتزام بالقواعد والمتطلبات التنظيمية المعمول بها في المملكة العربية السعودية، ويرى المجلس ان هذه الممارسات تعزز صلة الشركة بالمستثمرين، حرصاً منه على التقيد بأعلى معايير الالتزام في الإفصاح والشفافية مع الجهات المعنية فقد بنى قواعد وسياسات مكتوبة بدون الإخلال بقواعد التسجيل والإدراج. كما يقوم رئيس مجلس الإدارة والأعضاء بحضور الجمعيات العامة للمساهمين للإجابة على مقترحاتهم واستفساراتهم ويضمن ذلك بالمحضر إن وجدت. وتحرص الشركة على الإعلان عن أي تطورات جوهرية تخص أنشطة الشركة وأعمالها.



الإجراءات التي  
اتخذها مجلس  
الإدارة لإحاطة  
أعضائه - وبخاصة  
غير التنفيذيين -  
علماً بمقترحات  
المساهمين  
وملحوظاتهم  
حيال الشركة  
وأدائها ومعالجة  
الشكاوي



## وفيما يلي اللوائح والسياسات المعتمدة لدى شركة بنان العقارية

- 1- النظام الأساسي
  - 2- لائحة حوكمة شركة بنان العقارية
  - 3- لائحة لجنة المراجعة (تم تعديلها في 10 يناير 2024 بواسطة مجلس الإدارة واعتمدت بواسطة الجمعية العامة في 4 فبراير 2024).
  - 4- لائحة لجنة الترشيحات والمكافآت
  - 5- سياسة الإبلاغ عن المخالفات وتنظيم العلاقة مع أصحاب المصالح
  - 6- سياسة الإفصاح والشفافية (تم التعديل والموافقة في 10 يناير 2024 بواسطة مجلس الإدارة)
  - 7- سياسة مكافآت مجلس الإدارة ولجانه والإدارة التنفيذية
  - 8- سياسة تنظيم تعارض المصالح (تم التعديل والموافقة في 10 يناير 2024 بواسطة مجلس الإدارة)
  - 9- سياسة توزيع الأرباح
  - 10- لائحة السلوك والأخلاق
  - 11- مصفوفة الصلاحيات
- 12- لائحة عمل مجلس الإدارة (تم التعديل في 10 يناير 2024 بواسطة المجلس، وتم اعتمادها بواسطة الجمعية العامة في 4 فبراير 2024)
  - 13- معايير منافسة عضو المجلس أو عضو أحد اللجان (تم الاعتماد في 10 يناير 2024 بواسطة المجلس وتم اعتمادها بواسطة الجمعية العامة في 4 فبراير 2024)
  - 14- سياسة إدارة المخاطر (تم الاعتماد في 10 يناير 2024 بواسطة مجلس الإدارة)
  - 15- سياسات ومعايير وإجراءات العضوية في مجلس الإدارة (تم التعديل في 10 يناير 2024 بواسطة المجلس، وتم اعتمادها بواسطة الجمعية العامة في 4 فبراير 2024)
  - 16- نظام الرقابة الداخلية (تم الاعتماد في 10 يناير 2024 بواسطة مجلس الإدارة)

## ما تم تطبيقه من لائحة حوكمة الشركات:

تم تطبيق كل مواد لائحة حوكمة الشركات، عدا بعض المواد الموضحة أدناه.

## ما لم يتم تطبيقه من لائحة حوكمة الشركات

رقم المادة	المادة	سبب عدم التطبيق
المادة: 37	التدريب	لا تزال المادة استرشادية وستطبقها الشركة فور الالتزام بها
المادة: 39	التقييم	لا تزال المادة استرشادية وستطبقها الشركة فور الالتزام بها.
المادة: 67	تشكيل لجنة إدارة المخاطر	لا تزال المادة استرشادية، علماً بأن لدى الشركة سياسة إدارة مخاطر معتمدة من مجلس الإدارة
المادة: 68	اختصاصات لجنة إدارة المخاطر	لا تزال المادة استرشادية وستطبقها الشركة فور الالتزام بها
المادة: 69	اجتماعات لجنة إدارة المخاطر	لا تزال المادة استرشادية وستطبقها الشركة فور الالتزام بها
المادة: 82	تحفيز العاملين	لا تزال المادة استرشادية وهناك خطة لدى الشركة لتصميم برنامج بهذا الخصوص
المادة: 84	المسؤولية الاجتماعية	لا تزال المادة استرشادية، وستطبقها الشركة فور الالتزام بها
المادة: 85	مبادرات العمل الاجتماعي	لا تزال المادة استرشادية، وستطبقها الشركة فور الالتزام بها
المادة: 92	تشكيل لجنة حوكمة الشركات	لا تزال المادة استرشادية، وستطبقها الشركة فور الالتزام بها



تعتبر إدارة المخاطر أحد أهم خطوط الدفاع وجزءاً لا يتجزأ من نظام الرقابة الداخلية واستراتيجية الشركة لتحقيق الأهداف طويلة وقصيرة المدى مع ضمان قدرة الشركة على تنفيذ استراتيجيتها وتحقيق أهدافها بشكل فعال، لذلك ولأهمية إدارة المخاطر التي تتعرض لها الشركة في أعمالها ودورها في تحقيق أهداف الشركة وحماية أصول الشركة وضمان استمراريتها، تولي شركة بنان العقارية اهتماماً بالمخاطر وتقوم بمراجعتها دورية وتضع الإجراءات المناسبة لإدارتها. لقد قامت الشركة بوضع وتنفيذ نظام لإدارة المخاطر مما يدعم تحديد وتقييم ومواجهة المخاطر.

01. وتمر عملية إدارة المخاطر بالشركة على المراحل التالية:

- ١- تحديد المخاطر
- ٢- تحليل وتقييم المخاطر
- ٣- معالجة المخاطر (التجنب / التقليل / المشاركة / قبول المخاطرة)
- ٤- مراقبة المخاطر
- ٥- الإبلاغ عن المخاطر

02. وللتزام الشركة بالإفصاح في تقرير مجلس الإدارة السنوي عن المخاطر التي تواجه الشركة، المخاطر التالية تمثل المخاطر الرئيسية التي تتعرض لها الشركة وهي لا تمثل كل المخاطر التي يمكن أن تواجه الشركة فقد تكون هناك مخاطر أخرى ليست معلومة للشركة حالياً أو قد تعدها الشركة غير جوهرية:



## المخاطر المتعلقة بنشاط الشركة وعملياتها:

المخاطر المتعلقة بقدرة الشركة على تجديد عقود الإيجار المبرمة مع المستأجرين الحاليين أو إبرام عقود جديدة

يعتمد دخل الشركة على إيرادات عقود الإيجار وبالتالي فإنه لا توجد ضمانات لدى الشركة بأنه سيتم تجديد تلك العقود أو أنه قد يتم التجديد بميزات أدنى أو مماثلة للمستأجرين في إخلاء العقارات عند انتهاء عقودهم وعليه في حال عدم قدرة الشركة على المحافظة على إيراداتها من عقود الإيجار، فإن نتائج عملياتها ومركزها المالي سيتأثران بشكل سلبي وجوهري، ولتقليل هذه المخاطرة تقوم إدارة الشركة بتحديث المشاريع وتطويرها مما يجعلها جاذبة للمستأجرين المحتملين والحاليين.

## المخاطر المتعلقة بالائتمان

تشأ مخاطر الائتمان عندما يعجز أحد الأطراف عن الوفاء بالتزام مالي معين للطرف الآخر، وقد تواجه الشركة مخاطر الائتمان في عدة حالات مؤقتة أو دائمة، منها على سبيل المثال وجود أرصدة مدينة من العملاء غير مسددة، أو فشل أطراف مدينة أخرى في الوفاء بالتزاماتها تجاه الشركة، أو غيرها. وفي حال عدم التزام المدينين بسداد مستحقات الشركة في مواعيدها أو عدم التزامهم على الإطلاق بالسداد جزئياً أو كلياً، فسوف يؤثر ذلك بشكل سلبي جوهري على نتائج عمليات الشركة ووضعها المالي وتدفقاتها النقدية. لتقليل التعرض لمخاطر الائتمان، يوجد إجراءات اعتماد يتم من خلالها تطبيق حدود الائتمان على عملائها. كما تقوم الإدارة باستمرار مراقبة التعرض لمخاطر الائتمان المتعلقة بالعملاء وتقوم بتجنب مخصص لقاء الخسائر الائتمانية وفق الأنسب والمعايير المعتمدة، كما يتم مراقبة ذمم العملاء المدينة القائمة بصورة منتظمة.

## مخاطر السيولة

تمثل مخاطر السيولة في الصعوبات التي تواجهها الشركة في توفير الأموال للوفاء بالالتزامات حال استحقاقها. تنشأ مخاطر السيولة عن عدم تحقيق الشركة تدفقات نقدية كافية من أنشطتها لأي سبب من الأسباب. ومن شأن ذلك أن يؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

بالإضافة إلى سجلها الائتماني وقدرتها بالحصول على تسهيلات ائتمانية بالمستقبل. تتم إدارة مخاطر السيولة وذلك بمراقبة وتقييم هذه المخاطر بصورة منتظمة كما يتم أيضاً متابعة التدفقات النقدية الحالية والمستقبلية، لضمان توفر الأموال اللازمة للوفاء بالالتزامات المستقبلية للشركة.

## المخاطر المرتبطة بعقود وتعاملات الأطراف ذات العلاقة

ترتبط الشركة بتعاملات وعقود مع أطراف ذات علاقة وتتم هذه العقود على أسس تجارية بحته ودون أي مزايا تفضيلية، وتخضع تلك العقود والتعاملات مع الأطراف ذات العلاقة لموافقة مجلس الإدارة وموافقة الجمعية العامة العادية للشركة، وبالتالي فإنه في حال تصويت الجمعية العامة العادية للشركة على عدم الموافقة على التعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة لأي سبب من الأسباب، فسوف تتأثر إيرادات الشركة.

## المخاطر المتعلقة بالدعاوى القضائية

قد تنشأ المخاطر المتعلقة بالدعاوى من عدم التزام أحد الأطراف بالعقود والأصول وغيرها من الأسباب، وقد ترفع الدعاوى من قبل الشركة أو ضدها. وفي حال خسارة الشركة للدعوى التي رفعتها أو التي ضد الشركة قد يكون لها أثر على سمعة الشركة وأعمالها ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية وتواجه الشركة هذه المخاطر من خلال مستشارين قانونيين ومحامين اكفاء لمواجهة مثل هذه المخاطر وحماية حقوق ومصالح الشركة.

## مخاطر الأمن السيبراني

وتشكل هذه الهجمات تهديداً على سلامة البيانات واستمرارية الأنظمة ويمكن أن تؤدي لتوقف العمليات والأنشطة مما يؤدي إلى حدوث أضرار مالية أو أضرار تتعلق بسمعة الشركة والتي يمكن أن يكون لها تأثير سلبي وجوهري على وضع الشركة المالي ونتائج عملياتها. وللمحد من هذه المخاطر تقوم الشركة بعمل مراجعة دورية لأنظمة الرقابة على أنظمة تكنولوجيا المعلومات، كما وضعت الشركة آليات مختلفة لمنع وكشف الاختراق والاحتفاظ بالنسخ الاحتياطية، ورفع درجات الوعي لدى الموظفين بمخاطر تكنولوجيا المعلومات.

## المخاطر المتعلقة بالسوق والقطاع الذي تعمل فيه الشركة:

### المخاطر المتعلقة بالأداء الاقتصادي محلياً وإقليمياً

يعتمد الأداء المستقبلي المتوقع للشركة على عدد من العوامل المرتبطة بالظروف الاقتصادية على المستوى الإقليمي أو العالمي وظروف السوق المحلية وزيادة العرض وقلة الطلب والمنافسة والتغيرات في الطلب على أنواع العقارات ومواقعها وغير ذلك من الظروف التي تعبر خارج سيطرة الشركة، تؤثر هذه المخاطر في حال حدوثها سلباً على إيرادات الشركة ونتائجها المالية.

### تقلبات السوق والأسعار

تعتمد صناعة العقارات بشكل كبير على تقلبات السوق، والتغيرات في العرض والطلب بقطاع العقارات والتي تتأثر بالظروف الاقتصادية والجيوسياسية والمنافسة، وتعتمد الشركة عدة استراتيجيات للحد من مخاطر التغير في ظروف السوق العقاري وذلك بمراقبة ظروف السوق بشكل مباشر والاطلاع الدوري على أحدث تقارير المتخصصين في هذا المجال والتنوع لمحفظةها الاستثمارية وفئات المستأجرين.

### مخاطر تذبذب أسعار الفائدة

قد تغير أسعار الفائدة تبعاً للمتغيرات الاقتصادية أو التنظيمية أو عوامل أخرى محلياً أو عالمياً والتي تستحق للجهات الممولة للشركة، وبالتالي سوف يؤدي ذلك إلى زيادة تكاليف التمويل الذي تحتاجه الشركة، مما سيكون له أثر سلبي على أعمال الشركة ونتائج عملياتها وأدائها المالي وربحيتها. تخفف الشركة من أثر هذه المخاطر عبر المراقبة الدورية لمخاطر أسعار الفائدة وإبناج سياسة تمويلية ملائمة ومناسبة من حيث الشروط.

### المخاطر المتعلقة بالتقييم والتأمين العقاري

يتم قياس قيمة العقارات الاستثمارية في الشركة بطريقة التكلفة بعد خصم الاستهلاك المتراكم، كما تقوم الشركة في تاريخ كل قائمة مركز مالي بتقييم تلك العقارات الاستثمارية بواسطة شركة تقييم عقاري لدى الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين، وذلك لتحديد ما إذا كان هنالك أي مؤشر أو ظروف تشير إلى حدوث خسارة الانخفاض في القيمة، وعلى الرغم من معرفة وخبرة هذه الشركة في تقييم العقار والعوامل المؤثرة في تقييمه، إلا أنه لا يمكن الضمان أو التأكيد بأن تقييم المقيمين العقاريين أو الآراء الصادرة عنهم صائبة بشكل كامل أو لا تنقصها معلومات جوهرية فيما يتعلق بقيمة العقار أو أن قيمة العقار لن تتأثر سلباً، وبالتالي فإنه في حال انخفاض قيمة العقارات الاستثمارية للشركة فإن ذلك سيؤثر سلباً على الأداء المالي للشركة وعلى مركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية، وتعتمد استراتيجية الشركة للحد من هذا النوع من المخاطر على استراتيجية التنوع في الاستخدامات والأحجام والمواقع الجغرافية للاستثمارات العقارية.

### مخاطر المتعلقة ببيئة المنافسة

يتمثل النشاط الرئيس للشركة في الاستثمار العقاري، ويتسم هذا المجال بالمنافسة العالية، وبالتالي فإنه في حال قيام المنافسين الحاليين، أو المحتملين بتقديم أسعار أو شروط تنافسية، أو حلول أفضل من تلك التي تقدمها الشركة، فقد لا تكون قادرة على منافسة تلك الشركات، مما يؤدي إلى خفض حصة الشركة في السوق وبالتالي التأثير سلباً على أرباحها ونتائج عملياتها ومركزها المالي. ولتقليل هذه المخاطر تسعى الشركة أن تكون رائدة في مشاريعها وتصميماتها وملاءمتها لخصائص الطلب في السوق المحلي من حيث الجودة والأسعار والالتزام بتقديم خدمات مميزة للمستأجرين والعمل المستمر على تطوير مشاريعها وتحديثها مع التخطيط لإنشاء مشاريع جديدة ذات طابع مميز وخدمات راقية.



### المخاطر المتعلقة بعدم الالتزام بالقوانين والتشريعات المحلية

تخضع الشركة للعديد من الأنظمة والقوانين الرسمية التي تستدعي حصولها على عدد من التراخيص والتصاريح اللازمة لمزاولة نشاطها، وعدم الالتزام ببعض منها يؤدي إلى إغلاق المواقع التجارية أو غرامات مالية مما يؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية، تقوم الشركة لتقليل هذه المخاطرة بالمتابعة الدورية لكل هذه المتطلبات النظامية والعمل على الالتزام بها.

### مخاطر عدم الالتزام بنظام الشركات والنظام الأساسي للشركة

يفرض نظام الشركات الصادر بموجب المرسوم الملكي (م/132) وتاريخ 1443/12/01 هـ. بعض المتطلبات التي يتوجب على الشركة الالتزام بها، ويستلزم قيام الشركة باتخاذ إجراءات محددة للالتزام بمثل هذه المتطلبات والتي من الممكن أن تؤثر على خطة أعمال الشركة، كما أن نظام الشركات الحالي فرض عقوبات أشد صرامة على مخالفة أحكامه وقواعده الإلزامية، وفي حال تعرضت الشركة لهذه العقوبات أو في حال عدم التزامها بأحكام النظام الأساسي للشركة، فإن ذلك سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها وأدائها المالي وربحيتها وتوقعاتها المستقبلية.





## 07 | الأصول العقارية

أولاً: الأصول العقارية لشركة بنان  
العقارية:



## 2. مبنى عمارة الوادي:

يقع المبنى في مدينة الريان، على الوادي، شارع وادي، مبنى متفرع من طريق أبي بكر الصديق ومقامة على أرض تبلغ مساحتها الإجمالية حوالي (725) سبعة مائة وخمسة وعشرين متر مربع ومساحة بناء تبلغ (975) تسعمائة وخمسة وستون متر مربع، وهو مبنى تجاري مكتبي مكون من ثلاثة أدوار يضم (11) أحد عشر مكتب.

يقع المبنى في مدينة الريان، على الوادي، شارع وادي، مبنى متفرع من طريق أبي بكر الصديق.



مقامة على أرض تبلغ مساحتها الإجمالية حوالي (725) سبعة مائة وخمسة وستون متر مربع.

مساحة بناء تبلغ (975) تسعمائة وخمسة وستون متر مربع.



مبنى تجاري مكتبي مكون من ثلاثة أدوار يضم (11) أحد عشر مكتب.



## 1. مبنى عمارة أوفال:

يقع المبنى في مدينة الريان، على الخليج، شارع رقم 94 متفرع من طريق الخلاء، جهة جنوب برج المملكة، ويقام على أرض تبلغ مساحتها الإجمالية حوالي (3.252) ثلاثة آلاف ومئتين واثنين وخمسين متر مربع ومساحة بناء تبلغ (18.033) ثمانية عشر ألفاً وثلاثة وخمسين متر مربع، وهو مبنى تجاري مكتبي مكون من سبعة أدوار.

يقع المبنى في مدينة الريان، على الخليج، شارع رقم 94 متفرع من طريق الخلاء، جهة جنوب برج المملكة.



مقام على أرض تبلغ مساحتها الإجمالية حوالي (3.252) 3250 آلاف ومئتين واثنين وخمسين متر مربع.



مساحة بناء تبلغ (18033) ثمانية عشر ألفاً وثلاثة وخمسين متر مربع.



مبنى تجاري مكتبي مكون من سبعة أدوار.





4. مبنى فندق فويج

يقع المبنى في مدينة الرياض بحي أم الحمام، طريق العروبة، ويضم على أرض تبلغ مساحتها الإجمالية (2.825) ألفين وثمانمائة وخمسة وعشرين متر مربع تبلغ مساحته مسطحات البناء حوالي (8.432) ألفاً وأربعمائة وأربعين متراً مربعاً، من مبنى تجاري يتكون من فندق و(5) مدارس، ويضم الفندق (56) غرفة ومطبخ وادي رياضي وساحي.



مبنى تجاري يتكون من فندق و(5) مدارس، ويضم الفندق (56) غرفة ومطبخ وادي رياضي وساحي.

يقع المبنى في مدينة الرياض بحي أم الحمام، طريق العروبة



تبلغ مساحة مسطحات البناء حوالي (8.432) ألفاً وأربعمائة وأربعين متراً مربعاً، من مبنى تجاري يتكون من فندق و(5) مدارس، ويضم الفندق (56) غرفة ومطبخ وادي رياضي وساحي.

مقام على أرض تبلغ مساحتها الإجمالية (2.825) ألفين وثمانمائة وخمسة وعشرين متراً مربعاً.



3. مبنى عمارة البديفة

يقع المبنى في مدينة الرياض بحي البديفة، شارع آل عريش، يتفرع من شارع مساحة الخليج عند العزيز بن باز، ويضم على أرض تبلغ مساحتها الإجمالية (2.722) ألفين وسبعمائة وأربعين وعشرين متراً مربعاً ومساحة مسطحات بناء تبلغ (9.270) ألفاً وستين وأربعمائة وسبعين متراً مربعاً، وهي عمارة سكنية تضم (13) لفة مئة شقة في الدور الأرضي و(15) خمسة عشر شقة في الدور الأول و(15) خمسة عشر شقة في الدور الثاني و(7) سبع شقق في الدور الأخير ويضم (50) خمسين شقة بمساحة مسطحات بناء تبلغ (8.270) ألفاً ومئتين وأربعمائة وسبعين متراً مربعاً.



عمارة سكنية تضم (13) لفة مئة شقة في الدور الأرضي و(15) خمسة عشر شقة في الدور الأول و(15) خمسة عشر شقة في الدور الثاني و(7) سبع شقق في الدور الأخير ويضم (50) خمسين شقة بمساحة مسطحات بناء تبلغ (8.270) ألفاً وستين وأربعمائة وسبعين متراً مربعاً.

يقع المبنى في مدينة الرياض بحي البديفة، شارع آل عريش، يتفرع من شارع مساحة الخليج عند العزيز بن باز.



مقام على أرض تبلغ مساحتها الإجمالية (2.722) ألفين وسبعمائة وأربعين وعشرين متراً مربعاً.

يقع المبنى في مدينة الرياض بحي البديفة، شارع آل عريش، يتفرع من شارع مساحة الخليج عند العزيز بن باز.



### 5. هيلين عمارة حطين:

تقع العمارة في مدينة الرياض بحي حطين، شارع سوهد بن حذافة متفرع من طريق الأمير محمد بن سلمان وبمناخته على أرض تبلغ مساحتها الإجمالية (3.850) 000 كم<sup>2</sup> وبمناخته وخمس مئة متر مربع وهي عمارة سكنية تتكون من (33) شقة تبلغ مساحتها مسطحات البناء حوالي (10.815) عشرة آلاف وبمناخته وخمس مئة وأربعين متر مربع.

تقع العمارة في مدينة الرياض بحي حطين، شارع سوهد بن حذافة متفرع من طريق الأمير محمد بن سلمان



مساحة على أرض تبلغ مساحتها الإجمالية (3.850) 000 كم<sup>2</sup> وبمناخته وخمس مئة متر مربع



مساحة مسطحات البناء حوالي (10.815) عشرة آلاف وبمناخته وخمس مئة وأربعين متر مربع



عمارة سكنية تتكون من (33) شقة







### 7. مجمع بلوك 14 التجريبي :

يقع المجمع في مدينة الرياض بحي المعذر الشمالي، طريق الأمير محمد بن عبد العزيز رقم 1374 على أرض تبلغ مساحتها الإجمالية (4.76) أربعة آلاف وسبعمائة وثلاثة وستين متر مربع وهو عبارة عن مبنى تجاري ومساحات بناء تبلغ حوالي (9.444) تسعة آلاف وأربعمائة وأربعين متر مربع.

يقع المشروع في مدينة الرياض بحي المعذر الشمالي، طريق الأمير محمد بن عبد العزيز

يتم إنشاؤه على أرض تبلغ مساحتها الإجمالية (4.762) أربعة آلاف وسبعمائة وثلاثة وستين متر مربع

بمساحات بناء تبلغ حوالي (9.444) تسعة آلاف وأربعمائة وأربعين متر مربع

مبنى تجاري يضم العديد من الأنشطة التجارية والمكاتب.



### 8. مبنى عمارة الرائد :

تقع العمارة في مدينة الرياض بحي الرائد شارع أبي هريرة الشمالي العمارة مكونة على أرض تبلغ مساحتها الإجمالية (1.380) ألف وثلاثمائة والعاشر متر مربع وهي عمارة سكنية مكونة من (3) أدوار وملاحق علوية وتحتوي على (271) شقة متوزعة بأكثر من (3) مجموعة أفراد، تبلغ مساحات البناء حوالي (2.774) ألفين وسبعمائة وأربعة وستين متر مربع.

تقع العمارة في مدينة الرياض بحي الرائد شارع أبي هريرة الشمالي

العمارة مكونة على أرض تبلغ مساحتها الإجمالية (1.380) ألف وثلاثمائة والعاشر متر مربع

تبلغ مساحات البناء حوالي (2.774) ألفين وسبعمائة وأربعة وستين متر مربع

عمارة سكنية مكونة من (3) أدوار وملاحق علوية وتحتوي على (271) شقة متوزعة بأكثر من (3) مجموعة أفراد





9. عمارة أسين بين منكود

عمارة تجارية ملكية تقع في حي الملقاة مدينة الرياض المقامة على قطعة رقم 36 من المخطط التنظيمي 3179، مساحة الأرض 2415.64 و2.

تقع في حي الملقاة مدينة الرياض



المقامة على قطعة رقم 36 من المخطط التنظيمي 3179، مساحة أرض 2415.64 و2



يضم مستلزمات تخصص مكاتب ادوية



8. مجمع بلازا 46 التجاري

مجمع تجاري تتميز يضم العديد الكافيهات والمطاعم والمكاتب تقع في حي فرقة مدينة الرياض المقامة على قطعة رقم (55-56-57-58-59-60-70-71) من المخطط رقم 2703، مساحة الأرض 6400 متر مربع مجمع تجاري المساحة التجارية 5200 متر مربع.

مجمع تجاري



تقع في حي فرقة مدينة الرياض المقامة على قطعة رقم (55-56-57-58-59-60-70-71) من المخطط رقم 2703



المساحة التجارية 5200 متر مربع



مساحة الأرض 6400 متر مربع



### 11- أرض القادسية - مدينة الرياض :

تمتلك شركة بنان العقارية مساحة 25% من بلكات رقم (15-18-10-20) من مخطط رقم 1358 أ ب في حي القادسية بمدينة الرياض. لعدد مساحة 25% من البلكات ب 10,000 متر مربع.

في القادسية مدينة الرياض



لعدد مساحة 25% من البلكات ب 10,000 متر مربع



### 10. مين السليمانية وحدات سكنية مفروشة:

مبنى وحدات سكنية مفروشة يتكون من 49 غرفة مساحة المبنى 2000 متر مربع ومساحة مصطبات أبنك 3126 متر مربع، ويقع في حي السليمانية منطقة الرياض القطعة رقم 685 من المخطط 689 ويقع في حي السليمانية، منطقة الرياض مساحة المبنى 2000 متر مربع القطعة رقم 685 من المخطط 689 مبنى وحدات سكنية مفروشة، يتكون من 49 غرفة ومساحة مصطبات البناء 3126

يقع في حي السليمانية منطقة الرياض، حي مدينة الملك فهد الطبية



القطعة رقم 685 من المخطط 689



مساحة المبنى 2000 متر مربع ومساحة مصطبات البناء 3126 متر مربع



مبنى وحدات سكنية مفروشة يتكون من 49 غرفة





ثانياً : الاصول والمشاريع العقارية  
للشركة التابعة

شركة العزيزة للاستثمار والتطوير العقاري

بنات العقارية  
Banat Real Estate  
banatrealstate.com

## 2. مركز النخلة التجاري:

يقع المركز في الرياض في حي العليا شارع التخصصي تقاطع شارع التحلية المركز عبارة عن مبنى تجاري مكون من أرض تبلغ مساحتها الإجمالية (15.643) سدة ألف، ومتمسكة وأربعون متر مربع فيما تبلغ مساحة مسطحات البناء (70.620) سدة ألف وستمئة وعشرون متر مربع، بلغ إجمالي عدد المقارن التجاري في المبنى (24) معرض تجاري، فيما بلغ إجمالي عدد المكاتب (29) مكتب.

يقع المركز في الرياض في حي العليا شارع التخصصي تقاطع شارع النخلة



مقام على أرض تبلغ مساحتها الإجمالية (15.643) سدة ألف، ومتمسكة وأربعون متر مربع

مساحة مسطحات البناء (70.620) سدة ألف وستمئة وعشرون متر مربع



عدد المقارن التجاري في المبنى (24) معرض تجاري، فيما بلغ إجمالي عدد المكاتب (29) مكتب



## 1. مركز الحقياني التجاري 3:

يقع المركز في مدينة الرياض في المبنى الشمالي شارع التخصصي مقام على أرض تبلغ مساحتها الإجمالية (11.970) أمت عشر ألف، ومسعملة وسبعون متر مربع العمارة التجارية مكونة من (27) معرض (66) مكتب، أما العمارة السكنية فهي مكونة من (108) شقة سكنية تبلغ مساحة مسطحات البناء (19.322) تسعة عشر ألفاً وثلاثمائة وأثنان وعشرون متر مربع

يقع المركز في مدينة الرياض في المبنى الشمالي شارع التخصصي



مقام على أرض تبلغ مساحتها الإجمالية (11.970) أمت عشر ألف، ومسعملة وسبعون متر مربع



أعلى مساحة مسطحات البناء (19.322) تسعة عشر ألفاً وثلاثمائة وأثنان وعشرون متر مربع



العمارة التجارية مكونة من (27) معرض (66) مكتب أما العمارة السكنية فهي مكونة من (108) شقة سكنية







#### 4. عمارة تجارية سكنية في مدينة الرياض بحي النديعة:

تقع المعارض في مدينة الرياض حي النديعة شارع العريضة أمام الصفاة مقامة على أرض تبلغ مساحتها الإجمالية (1.713) متر مربع العمارة مكونة من دورين وملاحق لشم (25) شقة سكنية، تبلغ مساحات مسطحات البناء (2.626) المان والمساحات الخمسة والأربعون متر مربع



العمارة مكونة من دورين ويحتوي تضم (25) شقة سكنية الجران والتأهليل  
بمؤجر لفترة سارين سموت التشقق البسطونية



تبلغ مساحة مسطحات البناء (2.626) المان والمساحات الخمسة والأربعون  
متر مربع



تقع المعارض في مدينة الرياض حي النديعة شارع العريضة العام



مقامة على أرض تبلغ مساحتها الإجمالية (1.713) متر مربع



#### 3. مركز تجاري في مدينة الرياض في شارع موسى بن نصير:

يقع المركز في مدينة الرياض حي المعذر شارع التخصصي تقاطع شارع موسى بن نصير المركز عبارة عن مبنى واحد ذو بناء على أرض تبلغ مساحتها الإجمالية (2500) متر مربع، فيما تبلغ مساحة مسطحات البناء (2.040) متر مربع. ويحتوي المركز على معارض تجارية تبلغ إجمالي مساحتها (800) لمعاملة واسعة ومسجون متر مربع مؤجرة لبيك الرياض، بالإضافة إلى (3) معارض تجارية بالإضافة إلى (8) مكاتب تجارية.



المركز يتكون من 100 معارض تجارية بالإضافة إلى (8) مكاتب.



(2.040) متر مربع يحتوي المركز على معارض تجارية تبلغ إجمالي  
مساحتها (800) لمعاملة واسعة ومسجون متر مربع



يقع المركز في مدينة الرياض حي المعذر شارع التخصصي تقاطع شارع  
موسى بن نصير



تبلغ مساحتها الإجمالية (2500) متر مربع

### 5. نادي رياضي وفيللا سكنية - مدينة الرياض - عيشة:

يقع المثل في مدينة الرياض في عيشة طريق الأمير سلطان بن عبدالعزيز المجمع يقام على أرض تبلغ مساحتها الإجمالية (4.678) أربعة آلاف وستة وستة وستون متر مربع، فيما تبلغ مساحة مسطحات البناء 2.603 أطنان وستة وثلاث مائة متر مربع. المجمع مكون (3) كتلة ظل سكنية ونادي رياضي.



يقع المثل في مدينة الرياض في عيشة طريق الأمير سلطان بن عبدالعزيز



المجمع يقام على أرض تبلغ مساحتها الإجمالية (4.678) أربعة آلاف وستة وستون متر مربع



تبلغ مساحة مسطحات البناء 2.603 أطنان وستة وثلاث مائة متر مربع



المجمع مكون 3 كتلة ظل سكنية ونادي رياضي



### 6. معرض القرني:

يقع المعرض في مدينة الرياض في العمل شارع عمر المختار المعرض يقام على أرض تبلغ مساحتها الإجمالية (1.61) مائة وواحد وستون متر مربع فيما تبلغ مساحة مسطحات البناء (320) لكاملة وبتسعين متر مربع، وهو مقسم إلى معرضين تجاريين والمعرضين مؤجرة بالكامل على شركة طاقة للتجارة ومجموعة العقبات التجارية.



يقع المعرض في مدينة الرياض في العمل شارع عمر المختار



المعرض يقام على أرض تبلغ مساحتها الإجمالية (1.61) مائة وواحد وستون متر مربع



مساحة مسطحات البناء (320) لكاملة وبتسعين متر مربع



مقسم إلى معرضين تجاريين والمعرضين مؤجرة بالكامل على شركة طاقة للتجارة ومجموعة العقبات التجارية

### 7. مستودع الشفا (1):

يقع المستودع في مدينة الرياض في الحرة شارع أحمد القنوي المستودع يقام على أرض تبلغ مساحتها الإجمالية (2.790) أطنان وستة مائة وتسعون متر مربع. المستودع مؤجر لشركة فاد للمعدات.



يقع المستودع في مدينة الرياض في الحرة شارع أحمد القنوي



المستودع يقام على أرض تبلغ مساحتها الإجمالية (2.790) أطنان وستة مائة وتسعون متر مربع



يخضع المستودع على 3 كتلة المستودع مؤجر لشركة فاد للمعدات



المستودع يقام على أرض تبلغ مساحتها الإجمالية (2.790) متر مربع

### 8. مستودع في مدينة الرياض بحي السلي:

تقع المستودعات في مدينة الرياض حي السلي الطريق الدائري الجنوبي، المستودعات على أرض تبلغ مساحتها الإجمالية (3,200) متر مربع، مساحة مسطحات البناء (2,176) ألفاً ومائة وستة وستون متر مربع.



المستودعات في مدينة الرياض حي السلي الطريق الدائري الجنوبي.



المستودعات على أرض تبلغ مساحتها الإجمالية (3,200) متر مربع.



مساحة مسطحات البناء (2,176) ألفاً ومائة وستة وستون متر مربع.

### 9. معرض تجاري في مدينة الرياض بحي الميرزا:

يقع المعرض في مدينة الرياض حي الميرزا طريق الأمير عبدالمنعم بن عبدالعزيز لمعرض مدام على أرض تبلغ مساحتها الإجمالية (682) مساحة وأثنان وثمانون متر مربع، فيها تبلغ مساحة مسطحات البناء (485) أربعمائة وخمسة وثمانون متر مربع.



المعرض في مدينة الرياض حي الميرزا طريق الأمير عبدالمنعم بن عبدالعزيز.



المعرض مدام على أرض تبلغ مساحتها الإجمالية (682) مساحة وأثنان وثمانون متر مربع.



مساحة مسطحات البناء (485) أربعمائة وخمسة وثمانون متر مربع.

### 10. عمارة (1) في حي المربع:

تقع العمارة بمدينة الرياض حي المربع شارع الأمير عبدالله بن جلوي بن تركي العمارة مقامة على أرض تبلغ مساحتها الإجمالية (406) أربعمائة وستة متر مربع، فيها تبلغ مساحة مسطحات البناء (1,578) ألفاً وخمسمائة ولعمائة وستون متر مربع، العمارة مكونة من أربعة أدوار وإجمالي عدد شقق يبلغ (12) ثلثا عشر شقة سكنية وثلاث شقق تجارية مؤجرة بالكامل.



تقع العمارة بمدينة الرياض حي المربع شارع الأمير عبدالله بن جلوي بن تركي.



العمارة مقامة على أرض تبلغ مساحتها الإجمالية 1400 أربعمائة وستة متر مربع.



مساحة مسطحات البناء (1,578) ألفاً وخمسمائة ولعمائة وستون متر مربع.



العمارة مكونة من أربعة أدوار وإجمالي عدد شقق يبلغ (12) ثلثا عشر شقة سكنية وثلاث شقق تجارية.

### 11. عمارة تجارية وسكنية في مدينة الرياض حي السليمانية بحي السليمانية:

تقع العمارة في مدينة الرياض حي السليمانية شارع الأمير مشاري بن عبدالعزيز، العمارة مقامة على أرض تبلغ مساحتها الإجمالية (1,364) ألفاً وثلاثمائة وأربعة وستون متر مربع، فيها تبلغ مساحة مسطحات البناء (2,945) ألفاً وستمائة وخمسة وأربعون متر مربع، العمارة مكونة من 100 أدوار وملاحق علوية، المبنى مكون من 20 وحدة سكنية و 7 محال تجارية.



تقع العمارة في مدينة الرياض حي السليمانية شارع الأمير مشاري بن عبدالعزيز.



العمارة مقامة على أرض تبلغ مساحتها الإجمالية (1,364) ألفاً وثلاثمائة وأربعة وستون متر مربع.



مساحة مسطحات البناء (2,945) ألفاً وستمائة وخمسة وأربعون متر مربع.



المبنى مكون من 20 وحدة سكنية و 7 محال تجارية.



### 12. مستودع في مدينة الرياض بحي الصرودة

يقع المستودع في مدينة الرياض حي الصرودة شارع أحمد التوفيق ، المستودع مغطى على أرض تبلغ مساحتها الإجمالية (5.000) خمسة آلاف متر مربع فيما تبلغ مساحة مسطحات البناء (3.765) ثلاثة آلاف وسبعمئة وخمسة وستون متر مربع. المستودع مؤجر إلى الشركة العربية لتصنيع



يقع المستودع في مدينة الرياض حي الصرودة



المستودع مغطى على أرض تبلغ مساحتها الإجمالية 5.000 خمسة آلاف متر مربع



مساحة مسطحات البناء (3.765) 400 آلاف وسبعمئة وخمسة وستون متر مربع



المستودع مؤجر إلى الشركة العربية لتصنيع

### 13. أرض تجارية في مدينة الرياض بحي البديعة

تقع الأرض في مدينة الرياض حي البديعة شارع العرجاء العامي لبلو الصحابة الإجمالية (371) لثلاثة هجرات وستون متر مربع ، الأرض شائعة حاليًا



تقع الأرض في مدينة الرياض حي البديعة شارع العرجاء العام



تبلغ المساحة الإجمالية للأرض (371) لثلاثة هجرات وستون متر مربع



الأرض شائعة حاليًا



### 14. مستودعات صناعية بادر الشفاء مصنع [1]

يقع المستودع في مدينة الرياض حي بدر شارع الإفستاد المستودع مغطى على أرض تبلغ مساحتها الإجمالية (3.204) ستة آلاف وثلاثمائة متر مربع ، والأرض تم بناؤها بالكامل حيث أن مساحة مسطحات البناء هي نفس مساحة الأرض. المستودع مؤجر إلى الشركة العربية لتصنيع العرروج



يقع المستودع في مدينة الرياض حي بدر شارع الإفستاد



المستودع مغطى على أرض تبلغ مساحتها الإجمالية (3.204) ستة آلاف وثلاثمائة متر مربع



المستودع مؤجر إلى الشركة العربية لتصنيع العرروج



الأرض تم بناؤها بالكامل حيث أن مساحة مسطحات البناء هي نفس مساحة الأرض

### 15. مستودعات صناعية بادر الشفاء مصنع [2]

يقع المستودع في مدينة الرياض حي بدر شارع وادي حيفة. المستودع مغطى على أرض تبلغ مساحتها الإجمالية (1.200) ألف وستين متر مربع والأرض تم بناؤها بالكامل حيث أن مساحة مسطحات البناء هي نفس مساحة الأرض. المستودع مؤجر إلى الشركة العربية لتصنيع العرروج



يقع المستودع في مدينة الرياض حي بدر شارع وادي حيفة



المستودع مغطى على أرض تبلغ مساحتها الإجمالية (1.200) ألف وستين متر مربع



الأرض تم بناؤها بالكامل حيث أن مساحة مسطحات البناء هي نفس مساحة الأرض



المستودع مؤجر إلى الشركة العربية لتصنيع العرروج



### 16. عمارة الشباب:

تقع العمارة في مدينة الرياض حي السلمانية شارع الأمير عبدالعزيز بن مساعد بن جلوي العمارة مبنية على أرض تبلغ مساحتها الإجمالية (8931) مترمربع وتحتوي على 250 وحدة سكنية، تم تمويلها من قبل الشركة الوطنية للمساكن.

تقع العمارة في مدينة الرياض حي السلمانية شارع الأمير عبدالعزيز بن مساعد بن جلوي

العمارة مبنية على أرض تبلغ مساحتها الإجمالية (8931) مترمربع وتحتوي على 250 وحدة سكنية.

العمارة من 250 وحدة سكنية، تم تمويلها من قبل الشركة الوطنية للمساكن.



### 17. عمارة تجارية في منطقة الدمام بحي السوق:

تقع العمارة في مدينة الدمام حي السوق شارع رقم (14) العمارة مبنية على أرض تبلغ مساحتها الإجمالية (325) مترمربع وتحتوي على 1500 وحدة سكنية، تم تمويلها من قبل الشركة الوطنية للمساكن.

تقع العمارة في مدينة الدمام حي السوق شارع رقم (14)

العمارة مبنية على أرض تبلغ مساحتها الإجمالية (325) مترمربع وتحتوي على 1500 وحدة سكنية.

العمارة مبنية على أرض تبلغ مساحتها الإجمالية (325) مترمربع وتحتوي على 1500 وحدة سكنية.

العمارة مبنية على أرض تبلغ مساحتها الإجمالية (325) مترمربع وتحتوي على 1500 وحدة سكنية.

### 18. مستودعات في مدينة الدمام حي الخالدية:

تقع المستودعات في مدينة الدمام حي الخالدية تتفرع من شارع سلمان الفارس، المستودعات مبنية على أرض تبلغ مساحتها الإجمالية (7,840) مترمربع وتحتوي على 150 وحدة سكنية، تم تمويلها من قبل الشركة الوطنية للمساكن.

تقع المستودعات في مدينة الدمام حي الخالدية تتفرع من شارع سلمان الفارس

المستودعات مبنية على أرض تبلغ مساحتها الإجمالية (7,840) مترمربع وتحتوي على 150 وحدة سكنية.

المستودعات مبنية على أرض تبلغ مساحتها الإجمالية (7,840) مترمربع وتحتوي على 150 وحدة سكنية.

المستودعات مبنية على أرض تبلغ مساحتها الإجمالية (7,840) مترمربع وتحتوي على 150 وحدة سكنية.

### 19. عمارة تجارية في شارع الإمارة - الدمام:

تقع العمارة في مدينة الدمام في المعمورة شارع الملك عبدالعزيز، العمارة مقامة على أرض تبلغ مساحتها الإجمالي (518) أريعمائة وأحادية عشر متر مربع، فيما تبلغ مساحة مسطحات البناء (720) سيمعائة وستون متر مربع تقريبا، العمارة مكونة من معارضين تجاريين.



تقع العمارة في مدينة الدمام في المعمورة شارع الملك عبدالعزيز



العمارة مقامة على أرض تبلغ مساحتها الإجمالي (418) أريعمائة وأحادية عشر متر مربع

العمارة مكونة من معارضين تجاريين

مساحة مسطحات البناء (720) سيمعائة وستون متر مربع تقريبا

### 20. مستودع بمدينة بريدة:

يقع المستودع في مدينة بريدة في خيبر، المستودع مقام على تبلغ مساحتها الإجمالية (2.736) أمان وسيمعائة وستة وثلاثون متر مربع، فيما تبلغ مسطحات البناء 2.243 متر مربع، تم تأجيرها على كل من مؤسسة أجي الهرم التجارية والشركة العربية لتصنيع المراجيح



يقع المستودع في مدينة بريدة في خيبر



المستودع مقام على تبلغ مساحتها الإجمالية (2.736) أمان وسيمعائة وستة وثلاثون متر مربع

تم تأجيرها على كل من مؤسسة أجي الهرم التجارية والشركة العربية لتصنيع المراجيح

على عتقها أيضا أيضا مسطحات تبلغ مساحة مسطحات البناء 2.243 متر مربع

### 21. مستودعات بدر - الرياض:

العمارة عبارة عن رأس بلك تحوي مكون من عدد 10 قطع أراضي مقام عليها مستودعات تقع في بدر مدينة الرياض



في بدر مدينة الرياض

مكون من عشر أراضي تبلغ إجمالي مساحتهم (9000) متر مربع

### 22. ثلاثة عمائر في مدينة الدمام حي السوق:

تقع العمائر في مدينة الدمام حي السوق شارع رقم (14) العمائر على ثلاثة أراضي تبلغ إجمالي مساحتهم (975) تسعمائة وخمسة وستون متر مربع فيما تبلغ إجمالي مسطحات البناء (4.29) أربعة آلاف ومئتان وواحد وتسعون متر مربع، تحتوي العمائر الثلاث على (11) أحد عشر معرض تجاري و(15) خمسة وثلاثين شقة سكنية، مؤجرة بالكامل.



العمائر في مدينة الدمام حي السوق شارع رقم (14)



تتصل على 600 أرضي تبلغ إجمالي مساحتهم (975) تسعمائة وخمسة وستون متر مربع



تبلغ إجمالي مسطحات البناء (4.29) أربعة آلاف ومئتان وواحد وتسعون متر مربع



تحتوي العمائر الثلاث على (11) أحد عشر معرض تجاري و(15) خمسة وثلاثين شقة سكنية، مؤجرة بالكامل.

### 23. عمارة (2) في حي الصريح:

تقع العمارة في مدينة الرياض في الصريح شارع الأمير عبدالله بن جلوي بن تركي العمارة مقامة على أرض تبلغ مساحتها الإجمالية (130) مائة وتكافئ متر مربع، وتبلغ مساحتها مستطمان البناء (330) متر مربع لتتربع العمارة مكونة من دورين، كل دور يمتد شقة سكنية واحدة بالإضافة إلى حلق علوي في سطح العمارة.



تقع العمارة في مدينة الرياض في الصريح شارع الأمير عبدالله بن جلوي بن تركي



العمارة مقامة على أرض تبلغ مساحتها الإجمالية (130) مائة وتكافئ متر مربع



مساحة مستطمان البناء (330) متر مربع تقريبا



العمارة مكونة من دورين، كل دور يمتد شقة سكنية واحدة بالإضافة إلى حلق علوي في سطح العمارة

### 24. قنصل سكنية في مدينة الرياض بحي الهدا:

تقع القنصل السكنية في مدينة الرياض حي الهدا شارع عبدالله المهدي وهي 2 قنصل سكنية تكافئ كل قنصل مكونة من دور أرضي (مجلس - مطبخ - حمام - صالة - غرفة نوم) ومخزن صغير، دور أول (4 أجنحة نوم - صالة/مطبخ - غرفة نوم) - حمام - مطبخ - مخزن صغير، دور أول (4 أجنحة نوم - صالة/مطبخ - غرفة نوم) - حمام - مطبخ - مخزن صغير، ملاحق أرضية (إمبار سائق).



تقع القنصل السكنية في مدينة الرياض حي الهدا شارع عبدالله المهدي



وهي 2 قنصل سكنية تكافئ كل قنصل مكونة من دور أرضي (مجلس - مطبخ - حمام - صالة - مطبخ ومخزن صغير) دور أول (4 أجنحة نوم - صالة/مطبخ - غرفة نوم) - حمام - مطبخ - مخزن صغير، ملاحق أرضية (إمبار سائق).

### 25. مركز تجاري في مدينة الرياض بحي حطين:

يقع المركز في مدينة الرياض حي حطين طريق الأمير محمد بن سلمان، المركز مكون من دور أرضي (مؤجر إلى أسواق التجميعة) بالإضافة إلى 001 معرض منها 61 معرض غير مؤجر) وكشور (مواقف سيارات) ومصنوعين ومكتب محاسبين، المركز قائم على أرض تبلغ مساحتها الإجمالية (7.776) سبعة آلاف وسبعمئة وخمسة وستون متر مربع، فيما تبلغ مساحة مستطمان البناء (9556) تسعة آلاف وخمسمئة وستة وخمسون متر مربع، وتجدر بالذكر أن شركة العزة للاستثمار والتطوير العقاري كملكه فقط بما نسبته 15% من المركز.



يقع المركز في مدينة الرياض حي حطين طريق الأمير محمد بن سلمان



تبلغ مساحتها الإجمالية (7.776) سبعة آلاف وسبعمئة وخمسة وستون متر مربع



مساحة مستطمان البناء (9556) تسعة آلاف وخمسمئة وستة وخمسون متر مربع



المركز مكون من دور أرضي (مؤجر إلى أسواق التجميعة) بالإضافة إلى (201) معرض منها (61) معرض غير مؤجر) وكشور (مواقف سيارات) ومصنوعين ومكتب محاسبين

### 26. نيو سنتر:

مجمع تجاري في مدينة الرياض حي الباسمين، طريق القمام سعود بن فيصل، والمقام على المنطقة رقم (5-3-12-13-14) من المخطط 1637، وهو عبارة عن مبنى تجاري تم إنشاؤه على أرض تبلغ مساحتها الإجمالية 6030 متر مائة، وتضمون متر مربعاً، ويتضمن 12 معرض أرضي تجاري 25 مكتب دور أول، 13 ملاحق علوية.



مجمع تجاري في مدينة الرياض حي الباسمين، طريق القمام سعود بن فيصل



وهو عبارة عن مبنى تجاري تم إنشاؤه على أرض تبلغ مساحتها الإجمالية 6030 متر مائة، وتضمون متر مربعاً



والمقام على المنطقة رقم (3-3-12-13-14) من المخطط 1637



يتضمن 12 معرض أرضي تجاري 25 مكتب دور أول، 13 ملاحق علوية





تطبيق معايير المحاسبة الدولية  
للتقارير المالية

إن القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 تم من قوائم مالية للشركة تعد وفق المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، ومن الجدير بالذكر أن الشركة اتبعت معايير المحاسبة الدولية (IFRS) وذلك منذ بداية عام 2017م حسب اعتماد الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين والتي رقم 449 بقرار من اختلاف جوهري عن المعايير المحاسبية المعتمدة وقد قامت الشركة بتطبيق الأثر الناتج من التحول من المعايير المحاسبية المتعارفا عليها المتأثرة عن هيئة السعودية للمحاسبين القانونيين إلى المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية وإجراء التحويلات اللازمة في القوائم المالية للشركة كما في 1 يناير 2017 و 31 ديسمبر 2017م مع ملاحظة أنه استمر من السنة المالية المنتهية في 31-12-2021م مستخدمين المعايير المالية وهي قوائم مالية غير موحدة وقوائم مالية موحدة، وذلك بموجب معيار القوائم المالية الدولية رقم 10 IFRS 10 والتي من المستطرد على شركة العربية للاستثمار والتطوير العقاري كما تم شركة بنان العقارية بأن تقرير مراجع الحسابات عن القوائم المالية للعام المالي المنتهي في 31-12-2023 يتم بشأن أي تعهد.



## تأثير الأنشطة الرئيسية في حجم أعمال الشركة وإسهامها في نتائج أعمال الشركة

## شركة بنان العقارية (الموحد)

الإيرادات من الأنشطة المستمرة

الفترة	إيرادات عام 2022	إيرادات عام 2021	إيرادات عام 2020	إيرادات عام 2019	إيرادات عام 2018
إيرادات أيجر العقارات	60,898,873	55,123,111	38,907,610	12,488,221	12,316,858
إيرادات بيع العقارات	4,571,708	4,500,000	0	0	0
الإجمالي	65,470,581	59,623,111	38,907,610	12,488,221	12,316,858

الإيرادات من الأنشطة غير مستمرة

الفترة	إيرادات عام 2022	إيرادات عام 2021	إيرادات عام 2020	إيرادات عام 2019	إيرادات عام 2018
إيرادات الأنشطة المتعلقة	0	0	0	3,142,133	7,983,478
إيرادات القناة والتكنولوجيا	0	0	0	4,228,320	3,044,040
الإجمالي	0	0	0	7,370,453	11,027,518

## أولاً: شركة بنان العقارية (غير موحد)

الإيرادات من الأنشطة المستمرة

الفترة	إيرادات عام 2022	إيرادات عام 2021	إيرادات عام 2020	إيرادات عام 2020	إيرادات عام 2019
إيرادات أيجر العقارات	25,472,309	24,543,257	18,907,010	12,488,221	12,316,928
إيرادات بيع العقارات	2,171,708	0	0	0	0
الإجمالي	27,644,017	24,543,257	18,907,010	12,488,221	12,316,928



الإيرادات من الأنشطة غير مستمرة

الفترة	إيرادات عام 2022	إيرادات عام 2021	إيرادات عام 2020	إيرادات عام 2019	إيرادات عام 2018
إيرادات الأنشطة المتعلقة	0	0	0	9,147,133	7,063,470
إيرادات القناة والتكنولوجيا	0	0	0	4,228,320	3,844,640
الإجمالي	0	0	0	13,375,453	11,028,118

## ثانياً: شركة العزيزة للاستثمار والتطوير العقاري (الشركة التابعة)

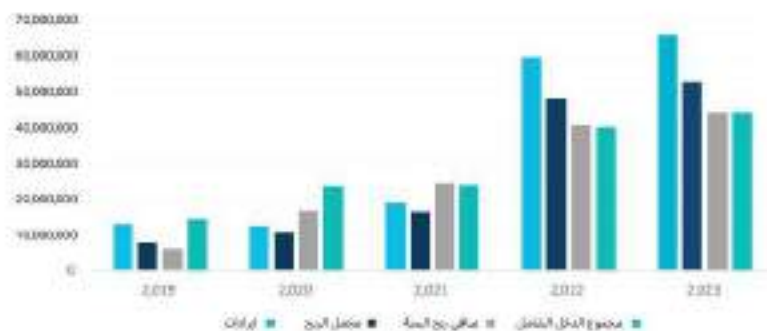
الفترة	إيرادات عام 2022	إيرادات عام 2021	إيرادات عام 2020	إيرادات عام 2020	إيرادات عام 2019
إيرادات أيجر العقارات	35,576,664	30,688,854	24,111,642	20,247,267	22,056,233
إيرادات بيع العقارات	2,893,090	4,740,000	4,630,936	1,857,689	0
الإجمالي	38,469,754	35,428,854	28,742,578	22,104,956	22,056,233

في تاريخ 23 ديسمبر 2021، كانت الشركة بزيادة حصتها في شركة العزيزة للاستثمار والتطوير العقاري من 42.5% إلى 46.042% نتيجة من هذا الاستحواذ وعلى التغييرات التي مجلس إدارة الشركة المستثمر فيها ومن ثم تطبيق سيطرة أكبر على شركة العزيزة للاستثمار والتطوير العقاري من قبل الشركة حيث أصبح للشركة حضور وتمثيل يغطيها المسألة لتوجيه الأنشطة ذات العلاقة للشركة المستثمر فيها.

الأنشطة غير مستمرة

\* بدأ في قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة في إيمانها المتخذ بتاريخ 30 نوفمبر 2020، بيع أحد فروع الشركة وهو فرع القاهرة بتاريخ 1 ديسمبر 2020 ووفقت الشركة على أن يكون فروع المتخذ لها حيث لم يتم إنبطها نشاطها لتطبيق المادة 154 من قانون فروع ومن ثم إجراء الفهرس بدلاً من نقلها.

## مقارنة نتائج أعمال شركة بنان العقارية

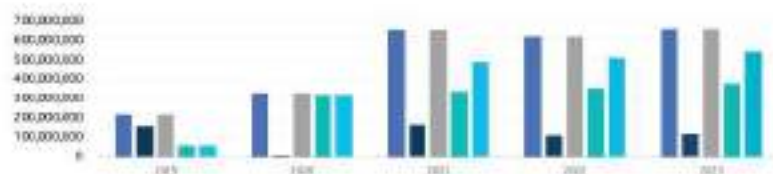


## قائمة الربح والخسارة الموحدة لآخر خمس سنوات

البيان	2023	2022	2021	2020	2019
إيرادات المبيعات	65,870,573	50,294,711	55,901,610	12,408,227	12,918,959
تغطية المبيعات	(11,225,120)	(11,383,248)	(2,594,305)	(1,683,283)	(3,090,134)
صافي الربح	54,645,453	38,911,463	53,307,305	10,724,944	9,828,825
الربح من الأعمال الرئيسية	41,293,385	41,043,254	12,445,118	8,837,710	4,709,269
صافي ربح السنة	41,895,203	43,771,905	24,328,455	18,407,917	6,148,294
صافي ارباح العائد من مساهمات الشركة	26,769,844	28,115,489	28,328,855	18,407,917	6,148,294
صافي ارباح العائد من الخصص غير مسيطرة	7,125,359	7,586,416	0	0	0
إجمالي المصاريف التشغيلية الأخرى	204,252	3,973,511	835,789	7,868,980	8,281,315
صافي الدخل كمتأمل كسنة	42,080,257	40,117,854	23,492,666	21,538,937	15,429,329

تمتد الفترة المغطاة من شركة العقارية للاستثمار والتطوير العقاري في بداية شهر ديسمبر 2022 وتم تسمية القسدي الربح والخسارة بأفضل الممارسات المعمول بها في 31-12-2022

## مقارنة الأصول والمطلوبات وحقوق الملكية المعادلة لمساهمي الشركة



■ مجموع حقوق الملكية المعادلة لمساهمي الشركة ■ اجمالي المطلوبات ■ اجمالي حقوق الملكية ■ اجمالي المطلوبات وحقوق الملكية لشركة القم ■ اجمالي الأصول

## قائمة المركز المالي لآخر 5 سنوات

2015	2016	2017	2018	2019	
611,143,680	615,260,138	618,621,950	615,604,111	603,715,719	مجموع الأصول غير المتداولة
40,782,833	6,094,846	40,985,204	14,066,201	35,287,841	مجموع الأصول المتداولة
660,926,513	619,254,984	659,521,463	629,670,312	639,003,560	مجموع الأصول
279,007,667	314,108,644	318,836,490	319,256,815	37,662,008	مجموع حقوق الملكية المعادلة لمساهمي الشركة
165,960,471	107,175,638	131,414,535	0	0	حقوق الملكية من مساهمة
94,904,132	511,296,003	490,256,023	319,256,815	37,482,000	اجمالي حقوق الملكية
55,790,757	65,388,389	105,841,271	319,257	165,345,483	مجموع المطلوبات غير متداولة
93,217,874	81,267,570	62,434,168	12,260,715	1,176,868	مجموع المطلوبات المتداولة
170,032,181	308,076,099	198,291,440	18,013,697	158,515,582	اجمالي المطلوبات
660,926,513	619,254,982	659,521,463	629,670,312	639,003,560	اجمالي المطلوبات وحقوق الملكية
660,926,513	619,254,982	659,521,463	629,670,312	639,003,560	مجموع الأصول
170,032,181	308,076,099	198,291,440	18,013,697	158,515,582	اجمالي المطلوبات
660,926,513	619,254,982	659,521,463	629,670,312	639,003,560	اجمالي المطلوبات وحقوق الملكية لشركة القم
279,007,667	314,108,644	318,836,490	319,256,815	37,482,008	مجموع حقوق الملكية المعادلة لمساهمي الشركة
94,904,132	511,296,003	490,256,023	319,256,815	37,482,000	اجمالي حقوق الملكية





م	التاريخ	الالتحاق
1	2023/03/01 م	تعلن شركة بيان العقارية عن تعيينها شركتها التابعة شركة الجزيرة للاستثمار بالتطوير العقاري بملفها مع شركة مجموعة كهراني التجارية.
2	2023/03/01 م	تعلن شركة بيان العقارية عن تعيينها شركتها التابعة شركة الجزيرة للاستثمار والمقاولات لعلاقتها مع شركة الجزيرة للمزيج.
3	2023/03/02 م	إعلان شركة بيان عن تعيينها شركة العقارية كضامن.
4	2023/03/26 م	إعلان شركة بيان العقارية عن تزويج أروع حفلة على المساهمين من الصف الأول من عام 2023 م.
5	2023/03/16 م	إعلان شركة بيان العقارية عن تعيينها شركة كهراني كضامن.
6	2023/03/09 م	إعلان شركة بيان العقارية عن تعيينها شركة كهراني كضامن مع شركة إيفاد الصناعات بقيمة 22,017,143 ريال.
7	2023/03/09 م	إعلان شركة بيان العقارية عن نتائج اجتماع الجمعية غير العادية لإصدار الفيزا.
8	2023/03/09 م	إعلان شركة بيان العقارية عن بدء التجهيز لأشروع على نفوذ اجتماع الجمعية غير العادية (الصفحة الأولى) من وسائل التغطية الصحفية الإلكترونية.
9	2023/03/01 م	إعلان شركة بيان العقارية عن بدء أروع حفلة على المساهمين من الصف الأول - ريال سعودي.
10	2023/03/13 م	إعلان الشركة عن شركة بيان العقارية بخصوص أمر المقدمات لتجديد مساهمتها في تطوير اجتماع الجمعية العامة غير العادية لإصدار الفيزا.
11	2023/03/12 م	تعلن شركة بيان العقارية عن أمر المقدمات لتجديد مساهمتها في تطوير اجتماع الجمعية العامة غير العادية لإصدار الفيزا.
12	2023/03/21 م	إعلان الشركة عن شركة بيان العقارية بخصوص نتائج مساهمتها في تطوير اجتماع الجمعية غير العادية.
13	2023/03/20 م	إعلان الجمعية المساهمين لتطوير اجتماع الجمعية غير العادية 2023/03/21 م.
14	2023/03/19 م	إعلان تزويج أروع حفلة على المساهمين من الصف الثاني من عام 2022 م.
15	2023/03/03 م	إعلان التجهيز من شركة بيان العقارية بخصوص أروع حفلة التجهيز.



م	التاريخ	الالتحاق
16	2023/03/04 م	إعلان محافظة سطيف لإدارة عن الالتحاق لتسويق الكسبة بجمعية المستثمر المالي.
17	2023/03/15 م	إعلان شركة بيان العقارية عن نتائج اجتماع الجمعية العامة غير العادية (الصفحة الأولى).
18	2023/03/06 م	إعلان شركة بيان العقارية عن بدء التجهيز لأشروع على نفوذ اجتماع الجمعية العامة غير العادية (الصفحة الأولى).
19	2023/03/17 م	إعلان شركة بيان العقارية عن قرار مجلس إدارة بتدوير لجنة التسيير والمهام.
20	2023/03/16 م	إعلان شركة بيان العقارية عن تعيينها مساهمتها في تطوير اجتماع الجمعية العامة غير العادية لإصدار الفيزا.
21	2023/03/10 م	إعلان شركة بيان العقارية عن تعيينها مجلس الإدارة بجمعية التسيير بقيمة 100 مليون دينار.
22	2023/03/17 م	إعلان الجمعية عن شركة بيان العقارية بخصوص التجهيز بقيمة 54 في مدينة كهراني.
23	2023/03/16 م	إعلان شركة بيان العقارية عن التجهيز بقيمة 54 في مدينة كهراني.
24	2023/03/01 م	إعلان شركة بيان العقارية عن نتائج الجمعية العامة لتسويق الفيزا 2023/03/01 م.
25	2023/03/06 م	إعلان شركة بيان العقارية عن التجهيز بقيمة 54 في مدينة كهراني.
26	2023/03/21 م	إعلان شركة بيان العقارية عن التجهيز بقيمة 54 في مدينة كهراني.
27	2023/03/15 م	إعلان شركة بيان العقارية عن التجهيز بقيمة 54 في مدينة كهراني.



## 13 | أقرارات مجلس الإدارة

بقر مجلس الإدارة بما يلي:

- 11 أن سجلات الحسابات قد أعدت بالشكل الصحيح
- 12 أن نظام الرقابة الداخلية أعد على أسس سليمة وبعد تعاطيه
- 13 أنه لا يوجد أي قيد يترتب في فترة التمرين على استمرارية نشاطها
- 14 وفقاً لتطبيقات قواعد الانتقال للمركز الرئيسية فإن مجلس إدارة شركة بيان العقارية يرى بأن القيمة قد استوفيت جميع متطلبات الحكومة المطلوبة بحسب متطلبات قواعد الانتقال للمركز الرئيسية

### أي عهدة أو جواز أو تدبير احترازي أو قيد احتياطي مفروض على الشركة من الهيئة أو أي جهة اشرافية أو تنظيمية أو قضائية

تؤيد الشركة أنها لم تتلق أي عقوبة أو جزاء أو تدبير احترازي أو قيد احتياطي هذا الأتي:

الجهة التي أصدرتها الشركة لمنع تكرارها	المبلغ	الأسباب	الجهة المتروكة على الشركة	العقوبة
العمل على إلزام المقاولين بالالتزام بكل القوانين والأنظمة وتكليفهم بصورة دائمة، والتأكد من إخراج ذلك بالعمود.	15,000	عدم تغطية الميزان أداء العمل وعدم إتمام تسجيلها على المقاولين	أمانة منطقة الرياض	برائة مالية
العمل على إلزام المقاولين بالالتزام بكل القوانين والأنظمة وتكليفهم بصورة دائمة، والتأكد من إخراج ذلك بالعمود.	12,000	مخالفات، التسرع في البدء والعمل بدون دراسة، نسبة اشتغال بعض الأيدي بالطريق العام إتمام تسجيل مبلغ 2 ألف ريال سعودي على المقاولين	أمانة منطقة الرياض	برائة مالية





#### قائمة التدفقات النقدية لآخر خمس سنوات

31 ديسمبر 2021م موجلة	31 ديسمبر 2020م موجلة	31 ديسمبر 2019م موجلة	31 ديسمبر 2018م موجلة	31 ديسمبر 2017م موجلة	قائمة التدفقات النقدية (رأس مئوي)
4,864,414	14,716,840	20,916,391	12,277,307	3,770,187	التدفق واعدة السيولة في نهاية السنة
323,50,041	37,281,305	17,546,711	25,735,707	13,905,703	صافي التدفق من الأنشطة التشغيلية
(2,224,714)	26,196,088	(157,296,184)	6,386,714	(1,316,658)	صافي التدفق من الأنشطة الاستثمارية
9,798,311	(74,136,884)	86,216,138	(7,7218,194)	(1,647,963)	صافي التدفق من الأنشطة التمويلية
23,931,430	1,494,414	16,716,890	15,812,506	12,277,307	التدفق واعدة السيولة في نهاية السنة



نسبة التغير %	2022	31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2020	إجمالي الإيراد أو المصروف والتغير الزائد أو النقصان الإجمالي المزمع
6%	2,388,381	45,076,474	42,688,093	الإيراد قبل الضريبة
-36%	727,310	(1,741,499)	(1,904,506)	الضريبة
9%	3,115,700	43,334,975	40,783,587	إجمالي الإيراد
3%	340,440	28,786,944	28,276,483	مصاريف الإهلاك من ممتلكات الشركة
22%	2,875,261	15,120,061	12,418,430	مصاريف الإهلاك من الاستثمار غير منسوبة
64%	861,403	294,932	(551,951)	التغير في المصاريف المتعلقة بالإيراد
97%	3,924,503	44,080,007	40,174,534	مجموع التكاليف التشغيلية

### الفروقات الجوهرية في النتائج التشغيلية عن نتائج السنة السابقة

نسبة التغير %	2022	31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2020	إجمالي الإيراد أو المصروف والتغير الزائد أو النقصان الإجمالي المزمع
11%	6,878,862	66,070,479	60,204,714	إيرادات المبيعات
17%	(1,818,855)	153,229,491	111,200,146	تكاليف المبيعات
10%	4,207,806	52,741,468	47,244,463	مجموع الإيراد
45%	(2,840,294)	(8,742,702)	(6,207,400)	مصاريف عمومية وإدارية
3%	1,898,311	49,089,148	41,640,204	الإيرادات من الأعمال الرئيسية
46%	2,822,337	2,525,909	805,132	حصة الشركة في ربح مشروع مشترك
56%	1,229,581	1,020,897	(270,016)	حصة الشركة في نتائج شركات بديلة
-100%	(381,328)	0	381,328	إيرادات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة
-100%	(3,767,569)	0	3,767,567	ربح من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة
90%	487,487	487,487	0	التغير في القيمة العادلة في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة
118%	1,346,555	2,411,396	1,065,707	تسليم هبات وعسائر التكاليف في قيمة المعاملات المستقبلية
31%	(1,879,766)	(6,254,276)	(4,718,087)	تكاليف تمويلية
41%	1,250,389	1,301,799	255,410	إيرادات ومصروفات أخرى

## التحليل الجغرافي لإيرادات الشركة

الشركة	إيرادات الشركة	النسبة	التغير	النسبة	الاجمالي
شركة بنى مطرية	2021	16,001,610	-	-	16,001,610
	2022	24,040,887	-	-	24,040,887
	2023	27,594,009	-	-	27,594,009
شركة العروة للاستثمار والتطوير العقاري	2022	30,204,453	2,218,262	231,148	34,752,854
	2023	34,981,950	2,510,514	684,180	38,376,594

لوحظ زيادة نسبة المشاركة 2021م لشركة العروة للاستثمار والتطوير العقاري الشركة التابعة في الميزانية المجمعة للأداء.

## المؤشرات الجارية

السنة المالية	2023	2022	2021	2020	2019
معدل النمو في الإيرادات	%11	%21.6	%01	%0	%51
معدل النمو في تدفق الربح للمستثمرين في الشركة الأم	%2	%16	%47	%100	%65
عائدات مجمل الربح للعمليات	%90	%81	%88	%86	%81
عائدات الدخل الاجمالي للمبيعات	%67	%69	%129	%132	%48
نسبة التداول (مرة) (Current ratio)	0.8	0.2	0.6	1.4	5.1
إيرادات / اجمالي الأصول	%100	%8.5	%2.9	%3.8	%6.0
نسبة الدينون / حقوق الملكية	%15.4	%16.2	%26.1	%0.0	%0.0
نسبة الدينون / اجمالي الأصول	%12.7	%13.4	%21.0	%0.0	%2.4
معدل العائد على الأصول (Return - on total assets ratio)	%6.6	%6.6	%3.7	%5.0	%2.8
معدل العائد على حقوق مساهمي الشركة (Return - on equity ratio ROE)	%7.6	%8.0	%7.2	%5.2	%10.7

2023	2022	فئة المركز المالي
122,782,676	323,646,517	إجمالي الأصول غير المتداولة
12,206,201	5,845,330	إجمالي الأصول المتداولة
<b>334,988,877</b>	<b>329,491,855</b>	<b>إجمالي الأصول</b>
17,681,107	11,804,413	إجمالي الالتزامات المتداولة
9,844,075	25,607,763	إجمالي الالتزامات غير متداولة
<b>27,525,182</b>	<b>37,412,176</b>	<b>إجمالي الالتزامات</b>
301,463,695	291,999,679	إجمالي حقوق الملكية
<b>334,988,877</b>	<b>329,491,855</b>	<b>إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات</b>
27,336,509	23,907,000	ربح السنة
127,467	63,256	الدخل الشامل الآخر
27,464,076	23,970,256	إجمالي الدخل الشامل لسنة
946,04	946,04	حصة الشركة

في تاريخ 23 ديسمبر 2021، قامت الشركة بزيادة حصتها في ملكية شركة العزبة للاستثمار والتطوير العقاري من 42.5% إلى 46.04% نتج عن هذا الاستحواذ بعض التغيرات في مجلس إدارة الشركة المستثمر فيها ومن ثم تحقيق السيطرة على شركة العزبة للاستثمار والتطوير العقاري من قبل الشركة حيث أصبح للشركة حضور وتدخل فعلياً السلطة اتوجيه الأنشطة ذات العلاقة للشركة المستثمر فيها.

### الشركات التابعة والرعية شركة العزبة للاستثمار والتطوير العقاري

شركة العزبة للاستثمار والتطوير العقاري «الشركة» هي شركة مساهمة سعودية مغلقة لعامس نشاطها بموجب السجل التجاري رقم 1010288369 والصان من مدينة الرياض بتاريخ 5 جمادى الثاني 1431هـ الموافق 15 مايو 2010.

ويتمثل نشاط الشركة الرئيسي في شراء الأراضي لإقامة مباني عليها واستثمارها بالبيع أو الإيجار لصالح الشركة بالقرض أو التسيب بالمملكة فيما عدا مدينة مكة المكرمة والمدينة المنورة وأبارة وتطوير العقارات وتجارة الحبوب والتميز في المواد الغذائية ومواد وأجهزة التهوئة والتكييف والمعدات والعدد والانيات الصناعية ومواد السلكة والبناء والمولدات والانيات والمحركات الكهربائية بجميع أنواعها وقطع غيارها ومقاولات عامة المباني.

تضمن القوائم المالية المرفقة حسابات الشركة وفرعها التالي:

اسم الفرع	السجل التجاري	السجل التجاري
فرع شركة العزبة للاستثمار والتطوير العقاري	101022710	الرياض

ويتمثل نشاط الفرع في شراء ريع الأراضي والعقارات وتسيبها ونشطة البيع على الخارطة وأبارة وتأجير العقارات المطبوقة أو المؤجرة إسكيبه وأبارة وتأجير العقارات المطبوقة أو المؤجرة ابريسكيبه.

المساهمون	حصة التملك	عدد الأسهم	الحصة بالريال
شركة ربي العقارية	46.04%	993,816	8,604,140
مساهمون آخرون	53.96%	1,000,000	8,995,860
<b>المجموع</b>	<b>100%</b>	<b>1,993,816</b>	<b>10,000,000</b>

### المعلومات المتعلقة بالقروض قروض شركة بنان العقارية

النسبة من القروض في 31 ديسمبر 2023	المبلغ من القروض	مدة القرض	صالح أصل القرض	الجهة المالحة	الشركة
3,901,290	2,800,800	5 سنوات	8,562,000	بنك الرياض	شركة بنان العقارية
0	1,500,000	7 سنوات	1,580,000	بنك الرياض	شركة بنان العقارية
0	5,000,000	90 يوم	8,000,000	بنك الرياض	شركة بنان العقارية
3,571,429	1,420,571	7 سنوات	10,000,000	بنك الرياض	شركة بنان العقارية
0	10,000,000	7 سنوات	10,000,000	بنك الرياض	شركة بنان العقارية
0	11,905,000	7 سنوات	11,905,000	بنك الرياض	شركة بنان العقارية
29,800,000	0	7 سنوات	29,800,000	بنك الرياض	شركة بنان العقارية
0	2,500,000	90 يوم	2,580,000	بنك الرياض	شركة بنان العقارية
0	7,900,000	120 يوم	7,980,000	بنك الرياض	شركة بنان العقارية
4,800,000	0	7 سنوات	4,080,000	بنك الرياض	شركة بنان العقارية
12,475,000	0	7 سنوات	12,475,000	بنك الرياض	شركة بنان العقارية
5,900,000	0	7 سنوات	5,080,000	بنك الرياض	شركة بنان العقارية
0	30,000,000	7 سنوات	30,000,000	البنك العربي	شركة بنان العقارية
0	1,922,143	7 سنوات	1,922,143	البنك العربي	شركة بنان العقارية
3,463,741				البنك الرياض	قوائد القروض مستحقة
87,216,370	74,016,314	0	137,264,143		الإجمالي

### الفروقات الجوهرية في النتائج التشغيلية عن نتائج السنة السابقة (الشركة التابعة - شركة العزيزة للاستثمار والتطوير العقاري)

نسبة التغير %	2023	31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2021	تغير الربح أو الخسارة والفرق التشغيلي الآخر المبرر
10.17%	3,542,710	38,376,564	34,833,854	إيرادات التشغيل
1.80%	(18,800)	(1,333,880)	(7,798,581)	تكاليف التوزيع
17.88%	1,306,330	30,071,818	27,425,113	مخصصات البيع
34.24%	(1,008,475)	(3,841,201)	(2,932,925)	مخصصات مبيعات والتأجير
0.71%	1,307,876	26,693,237	24,838,358	الربح من الأعمال الرئيسية
218.9%	98,880	418,708	417,828	حصة الشركة في ربح مشروع مشترك
-100.00%	(100,000)	0	900,000	توزيعات أرباح من مبيعات مالية بالقيمة العادلة من أصل البيع والتسوية
-100.00%	(304,301)	0	304,301	ربح من بيع مبيعات مالية بالقيمة العادلة من أصل البيع والتسوية
124.30%	1,346,928	2,412,300	1,005,700	إصدار سندات و تامين الائتماني في الجهة المتكاتف الاستثمارية
84.72%	(382,775)	(2,075,000)	(1,409,885)	تكاليف تشغيلية
100.00%	291,988	491,884	200,000	إيرادات (مخصصات) أخرى
11.38%	2,863,716	28,099,000	25,170,292	الربح قبل الزكاة
	981,790	(891,833)	(1,262,200)	الزكاة
14.33%	3,845,506	27,087,167	23,907,992	صافي ربح السنة
53.0%	44,168	127,867	83,788	أرباح (خسارة) الخسائر الأخرى
14.48%	1,473,870	27,463,878	23,880,290	مخصص الخلل في الأمان السنة



### اتفاقيات تسهيلات البنك العربي

التفافية تسهيلات ائتمانية متوافقة مع الشريعة الإسلامية بين شركة بنان العقارية وبنك العربي الوطني بتاريخ 3 أكتوبر 2021 بقيمة 40 مليون ريال طويلة الأجل لمدة 7 سنوات بالإضافة إلى 5 مليون ريال قصير الأجل. يضمن سند ائتمانية بقيمة 40 مليون ريال ورهن عقار. قامت الشركة بإغلاق التسهيلات وسداد كامل مبلغ التمويل عن طريق تسديد حطلة الأرباح العادية. لتفادي الأضرار المالية. لتفادي الأضرار المالية أي شريحة تمويلية من بنك الرياض بقيمة 298 مليون ريال وتم إلغاء السند ائتمانية لشركة بنك الرياض.

### التفافية تسهيلات بنك الرياض

توجد اتفاقية تسهيلات ائتمانية متوافقة مع الشريعة الإسلامية بين شركة بنان العقارية وبنك الرياض بقيمة 70,891,000 ريال - طويل الأجل - لمدة 7 سنوات و 8,960,000 ريال قصير الأجل متعدد الاستخدامات - يضمن سند ائتمانية ورهن بعض العقارات - وتم تمديد الاتفاقية كل ثلاث سنوات.

### التفافية تسهيلات الشركة التابعة شركة العزيزة للاستثمار والتطوير العقاري

توجد اتفاقية تمويل بين شركة العزيزة للاستثمار والتطوير العقاري بتاريخ 23 نوفمبر 2021 م بقيمة 45 مليون ريال - طويلة الأجل - لمدة 7 سنوات و 5 مليون قصير الأجل متعدد الاستخدامات يضمن سند ائتمانية ورهن عقار. تم سداد 33,373,175 من أصل القرض وتمت باقي 11,626,825 ريال - حتى تاريخ 21 ديسمبر 2023 م.

### المعلومات المتعلقة بالقروض

#### قروض شركة العزيزة للتطوير والاستثمار العقاري ( الشركة التابعة )

الشركة	الجهة المتأصلة	مبلغ أصل القرض	مدة القرض	المبلغ من القرض	المسئولية
شركة العزيزة للاستثمار والتطوير العقاري	بنك الرياض	45,000,000	5 سنوات	28,373,175	76,626,825
الإجمالي		45,000,000		28,373,175	16,626,825

### أرصدة القروض

السنة المالية	الرصيد كما في 1 يناير	المصحوبات خلال السنة المالية	المستحقات خلال السنة المالية	العوائد خلال السنة المالية	الرصيد كما في 31 ديسمبر
2021	0	0	130,686,255	0	130,686,255
2022	136,686,255	21,370,000	75,028,514	4,380,706	81,022,372
2023	81,022,372	81,275,000	65,225,432	3,480,813	81,043,195

### مناقص الموظفين ( مخصصات نهاية الخدمة )

تم إجراء تقييم الاكتواري من قبل شركة بصرار للحلول المتكاملة وأُدرجت باستخدام وحدة الاكتتاب المتوافقة وكانت الأرقام ذات الرتبة المستخدمة لإجراء التقييم للاكتواري كما يلي:

حركة الراتب: منافع الموظفين	31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2021
الرجوع أول السنة	1,246,811	1,402,971
تكلفة الخدمة	241,751	256,368
القيمة الحالية	39,233	57,181
منافع الموظفين المتوقعة	(7,375)	(86,315)
المصارف للتأجيل (البرامج)	(116,038)	(104,052)
الرجوع نهاية السنة	1,402,971	1,429,293

### المدفوعات النظامية

البيان	2021		البيان
	المستحق على الفترة المالية وتم يتسدد	المسدد	
أجرة	0	1,908,260	أجرة
أجرة	1,781,489	0	أجرة
العربية	0	7,468,387	العربية
العربية	1,522,962	0	العربية
المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية		412,245	المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية
المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	37,334	0	المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية
تكاليف تكبيرات وجوزات ومكاتب العمل	0	401,463	تكاليف تكبيرات وجوزات ومكاتب العمل

استثمار في شركة بيت الاتحاد المالي (الموجودات المالية بالقيمة إعادة من خلال الدخل الشامل الأخر)  
تعد شركة الاستثمار نسبة 95% في شركة بيت الاتحاد المالي وهي شركة مساهمة مسجلة مسجلة في الرياض المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم 101026112 بتاريخ 1 محرم 1430 هـ الموافق 17 يناير 2009. لتعمل الأنشطة الرئيسية للشركة في الحفاظ على الأوراق المالية، وذلك بتكلفة قدرها 5,500,000 ريال سعودي وتم تسوية الموجودات المالية بالقيمة إعادة من خلال الدخل الشامل الأخر. توصلت إدارة الشركة إلى عدم إمكانية استرداد مبلغ هذا الاستثمار وعليه تم تسجيل انخفاض في كامل قيمة الاستثمار.

الشركة الرزيلة (شركة اتحاد حطين العقارية) استثمار للشركة التابعة - شركة العزيزة للاستثمار والتطوير العقاري  
خلال عام 2021 استحوذت الشركة التابعة شركة العزيزة للاستثمار والتطوير العقاري على 95% من حصة شركة اتحاد حطين العقارية لشركة الرزيلة. وهي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في الرياض، المملكة العربية السعودية بموجب سجل تجاري رقم 1010706513 بتاريخ 17 رمضان 1442 هـ الموافق 29 أبريل 2021، تحتل الأنشطة الرئيسية للشركة الرزيلة في شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقييمها وإشقة البيع على الخارطة وإدارة والتجيز العقارات المملوكة أو المؤجرة (السكنية وغير السكنية) وإدارة وتأجير المحلات ذاتية التخزين، والنشطة وكلاء استشارية (مكاتب العقارات).

البيان	2022	2021
قيمة الاستثمار	9,755,600	9,239,785
حصة الشركة في ربح المدة	(2,15,020)	1,820,667
التغيرات	(308,000)	(178,347)
رصيد الاستثمار	9,236,780	10,079,108

## المشروعات المشتركة والاستثمارات

مشروع مشترك عمارة البديهة

بتاريخ 21 يناير 2016، استثمرت الشركة في مشروع مشترك مع أحد المساهمين، وهو عبارة عن مشروع عقار سكني تم إنشاؤه بحي البديهة بمدينة الرياض.

البيان	2022	2021
قيمة الاستثمار	9,353,015	9,865,327
حصة الشركة في ربح المدة	312,212	409,699
رصيد الاستثمار	9,665,327	10,095,026

مشروع مشترك - مركز تجاري بلوك 14

بتاريخ الأول من نوفمبر 2019، استثمرت الشركة في مشروع مشترك مع أحد المساهمين، وهو عبارة عن مركز تجاري بحي المعذر الشمالي بمدينة الرياض. ولم الانتهاء من البناء في 2022 وبهذه التجهيل في أكتوبر 2022م.

البيان	2022	2021
قيمة الاستثمار	19,906,865	20,090,685
حصة الشركة في ربح المدة	190,820	2,098,370
رصيد الاستثمار	20,090,685	22,189,055



09 |  
المعاملات والأرصدة  
مع الأطراف ذات  
العلاقة والأعمال  
المنافسة





#### قائمة الاعمال المناهضة لعضو مجلس الإدارة / نايف الصفيان بصفتة مدير عام

المنصب	الأنشطة	اسم الشركة
مدير عام	التوريد والبناء	شركة الصعة المتكاملة
مدير عام	لتطوير عقاري	شركة كامة لتطوير والاستثمار العقاري
مدير عام	عقارات	مؤسسة نايف صفيان للعقارات

#### قائمة الاعمال المناهضة لعضو مجلس الإدارة / فيصل الخطياني بصفتة نائب الرئيس التنفيذي

المنصب	الأنشطة	اسم الشركة
نائب الرئيس التنفيذي	العقارات	شركة واحة العقارية

#### قائمة الاعمال المناهضة لعضو مجلس الإدارة / احمد العزيمي بصفتة عضو مجلس ادارة

المنصب	الأنشطة	اسم الشركة
عضو مجلس ادارة	العقارات	شركة ناشر للتطوير العقاري



## التعاملات والعقود مع الأطراف ذات العلاقة

### أولاً: شركة بنان العقارية

تقر الشركة بأنه لا توجد أية عقود أو تعاملات أو ترتيبات سارية المفعول لفصل الشركة بكون رئيس مجلس الإدارة أو أحد أعضاء مجلس الإدارة أو الرئيس التنفيذي أو مدير الإدارة الحالية مصلحة جوهرية فيها سوى ما هو مذكور أدناه وأنها لا تؤثر بأي شكل من الأشكال سلباً على أعمال وإيرادات الشركة ولا تضمن أي شروط أو معاملات تفضيلية. كما أن الشركة تتعاملات التالية التي تعد عقوداً مع أطراف ذات علاقة:

1. عقد بين شركة بنان العقارية والشركة الدولية للتدقيق والتي لرئيس مجلس الإدارة / عبد المحسن عبدالعزیز الحفاني وأعضاء مجلس الإدارة / فيصل محمد الحفاني وأحمد عبد الرحمن الحفاني مصلحة غير مباشرة فيها، عبارة عن عقد تأجير فندق فوجاج بحي ام الحمام المملوك لشركة بنان العقارية لصالح الشركة الدولية للتدقيق لمدة ثلاث سنوات تبدأ من 01 يناير 2021 م إلى 31 ديسمبر 2023 م. علماً بأن قيمة التعاملات خلال العام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2023 م تبلغ 4,025,000 مليون ريال ولا توجد شروط أو مزايا تفضيلية.
2. عقد بين شركة بنان العقارية والشركة الدولية للتدقيق والتي لرئيس مجلس الإدارة / عبد المحسن عبدالعزیز الحفاني وأعضاء مجلس الإدارة / فيصل محمد الحفاني وأحمد عبد الرحمن الحفاني مصلحة غير مباشرة فيها، وهي عبارة عن عقد تأجير فندق فوجاج بحي ام الحمام المملوك لشركة بنان العقارية لصالح الشركة الدولية للتدقيق لمدة خمس سنوات تبدأ من 01 يناير 2024 م م إلى 31 ديسمبر 2028 م بقيمة 23,000,000 ريال ولا يوجد أثر مالي للمعد في عام 2023 م ريال ولا توجد شروط أو مزايا تفضيلية.
3. عقد بين شركة بنان العقارية والشركة الدولية للتدقيق والتي لرئيس مجلس الإدارة / عبد المحسن عبدالعزیز الحفاني وأعضاء مجلس الإدارة / فيصل محمد الحفاني وأحمد عبد الرحمن الحفاني مصلحة غير مباشرة فيها، هي عبارة عن عقد تأجير مبنى شقق مفروشة بحي السليمانية المملوك لشركة بنان العقارية لصالح شركة الدولية للتدقيق لمدة 5 سنوات تبدأ من 01 يناير 2023 م إلى 31 ديسمبر 2028 م. علماً بأن قيمة التعاملات خلال العام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2023 م بلغت 2,580,060 مليون ريال ولا توجد شروط أو مزايا تفضيلية.
4. لتعاملات بين شركة بنان العقارية وشركة الحفاني تقنية المعلومات والتي لرئيس مجلس الإدارة / عبد المحسن عبدالعزیز الحفاني وأعضاء مجلس الإدارة / فيصل محمد الحفاني وأحمد عبد الرحمن الحفاني مصلحة غير مباشرة فيها وهي عبارة عن مشتريات. علماً بأن قيمة التعاملات خلال العام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2023 م بلغت 155,753 ريال ولا توجد شروط أو مزايا تفضيلية.
5. لتعاملات بين شركة بنان العقارية وشركة مجموعة الحفاني التجارية والتي لرئيس مجلس الإدارة / عبد المحسن عبدالعزیز الحفاني وأعضاء مجلس الإدارة / فيصل محمد الحفاني وأحمد عبد الرحمن الحفاني مصلحة غير مباشرة فيها وهي عبارة عن مشتريات. علماً بأن قيمة التعاملات خلال العام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2023 م بلغت 4,880 ريال ولا توجد شروط أو مزايا تفضيلية.



## التعاملات والعقود مع الأطراف ذات العلاقة

### ثانياً: شركة العزيزة للاستثمار والتطوير العقاري

1. عقد بين الشركة التابعة شركة العزيزة للاستثمار والتطوير العقاري وشركة مجموعة الحفاني التجارية والتي لرئيس مجلس الإدارة / عبد المحسن عبدالعزیز الحفاني وأعضاء مجلس الإدارة / فيصل محمد الحفاني وأحمد عبد الرحمن الحفاني مصلحة غير مباشرة فيها وهي عبارة عن عقد إيجار مستودع بحي الخالدية - الدمام لمدة 1 سنة من تاريخ 31 يناير 2023 م إلى 31 ديسمبر 2023 م. علماً بأن قيمة التعاملات خلال العام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2023 م بلغت 158,427 ريال شامل الضريبة ولا يوجد شروط تفضيلية.
2. عقد بين الشركة التابعة شركة العزيزة للاستثمار والتطوير العقاري وشركة مجموعة الحفاني التجارية والتي لرئيس مجلس الإدارة / عبد المحسن عبدالعزیز الحفاني وأعضاء مجلس الإدارة / فيصل محمد الحفاني وأحمد عبد الرحمن الحفاني مصلحة غير مباشرة فيها وهي عبارة عن عقد إيجار مستودع بحي الخالدية - الدمام لمدة 1 سنة من تاريخ 01 يناير 2024 م إلى 31 ديسمبر 2025 بقيمة 434,700 ريال شامل ضريبة القيمة المضافة ولا يوجد أثر مالي للمعد خلال العام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2023 م ولا يوجد شروط تفضيلية.
3. عقد بين الشركة التابعة شركة العزيزة للاستثمار والتطوير العقاري وشركة مجموعة الحفاني التجارية والتي لرئيس مجلس الإدارة / عبد المحسن عبدالعزیز الحفاني وأعضاء مجلس الإدارة / فيصل محمد الحفاني وأحمد عبد الرحمن الحفاني مصلحة غير مباشرة فيها وهي عبارة عن عقد إيجار مستودع بحي الخالدية - الدمام لمدة 1 سنة من تاريخ 01 يناير 2023 م إلى 31 ديسمبر 2023 م. علماً بأن قيمة التعاملات خلال العام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2023 م بلغت 120,790 ريال شامل الضريبة ولا يوجد شروط تفضيلية.
4. عقد بين الشركة التابعة شركة العزيزة للاستثمار والتطوير العقاري وشركة مجموعة الحفاني التجارية والتي لرئيس مجلس الإدارة / عبد المحسن عبدالعزیز الحفاني وأعضاء مجلس الإدارة / فيصل محمد الحفاني وأحمد عبد الرحمن الحفاني مصلحة غير مباشرة فيها وهي عبارة عن عقد إيجار مستودع بحي الخالدية - الدمام لمدة 1 سنة من تاريخ 01 يناير 2024 م إلى 31 ديسمبر 2025 م بقيمة 346,725 ريال شامل ضريبة القيمة المضافة ولا يوجد أثر مالي للمعد خلال العام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2023 م ولا يوجد شروط تفضيلية.
5. عقد بين الشركة التابعة شركة العزيزة للاستثمار والتطوير العقاري وشركة مجموعة الحفاني التجارية والتي لرئيس مجلس الإدارة / عبد المحسن عبدالعزیز الحفاني وأعضاء مجلس الإدارة / فيصل محمد الحفاني وأحمد عبد الرحمن الحفاني مصلحة غير مباشرة فيها وهي عبارة عن عقد إيجار مستودع بحي الخالدية - الدمام لمدة 1 سنة من تاريخ 31 يناير 2023 م إلى 31 ديسمبر 2023 م. علماً بأن قيمة التعاملات خلال العام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2023 م بلغت 575,000 ريال شامل الضريبة ولا يوجد شروط تفضيلية.
6. عقد بين الشركة التابعة شركة العزيزة للاستثمار والتطوير العقاري وشركة مجموعة الحفاني التجارية والتي لرئيس مجلس الإدارة / عبد المحسن عبدالعزیز الحفاني وأعضاء مجلس الإدارة / فيصل محمد الحفاني وأحمد عبد الرحمن الحفاني مصلحة غير مباشرة فيها وهي عبارة عن عقد إيجار مستودع بحي الخالدية - الدمام لمدة 1 سنة من تاريخ 01 يناير 2024 م إلى 31 ديسمبر 2025 م بقيمة 3,070,000 ريال شامل ضريبة القيمة المضافة ولا يوجد أثر مالي للمعد خلال العام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2023 م ولا يوجد شروط تفضيلية.











10 |  
تفاصيل  
المساهمات  
الاجتماعية للشركة

لا يوجد مساهمات اجتماعية للشركة

### يكون توزيع الأرباح طبقاً لنظام الشبكة الأساسي (بعد التعديل) على الوحدة الآتي:

- 1) يجوز للجمعية العامة العادية أن تقرر تكوين احتياطات أخرى بالقرار الذي يخلق مصلحة الشركة أو يضمن توزيع الأرباح الثانية - قدر الإمكان على المساهمين، يجوز للجمعية اقتطاع نسبة معينة من صافي الأرباح لتحقيق التوازن اجتماعية لموظفي الشركة.
- 2) تحدد الجمعية العمومية النسبة التي يجب توزيعها على المساهمين من صافي الأرباح بعد خصم الاحتياطات إن وجدت.
- 3) يجوز للجمعية أن تقرر توزيع الأرباح على أساس سنوي أو نصف سنوي أو ربع سنوي، ويجوز للجمعية أن تكوّن مجلس الإدارة للقيام بذلك.

### استحقاق الأرباح:

يستحق المساهم حصته من الأرباح وفقاً لقرار الجمعية العامة الصادر في هذا الشأن وبين القرار تاريخ الاستحقاق وتاريخ التوزيع وتكون نظيرة الأرباح لمالك الأسهم المسجلين في سجلات المساهمين في نهاية اليوم المحدد للاستحقاق.

### توقيت دفع الأرباح:

يجب على مجلس الإدارة نظيرة قرار الجمعية العامة في شأن توزيع الأرباح على المساهمين الملتزمين 15 يوم من تاريخ استحقاق هذه الأرباح المحدد في قرار الجمعية العامة، أو في قرار مجلس الإدارة القاضي بتوزيع أرباح مرصدة.

توزيع ارباح شركة بنكي ذيل عام 2023م

تاريخ الإعلان	تاريخ الاستحقاق	إجمالي المبلغ الموزع	عدد الأسهم المستحقة للتوزيع	حصص الأسهم من التوزيع (أرباح مفترقة)	تاريخ التوزيع	نسبة توزيع الأرباح للشركة
2023/12/25	2024/01/31	4,000,000	200,000,000	0.02	2024/02/21	2%
2022/9/10	2022/08/31	4,000,000	200,000,000	0.02	2022/9/10	2%





12 |  
عموم الإفصاحات  
خلال عام 2023 م



- 1- تؤكد الشركة بأنه لا يوجد أسهم وأدوات الدين صادرة للشركة التبعية.
- 2- توجد الشركة باسم لا تبيد الشركة أو خرجها التبعية أدوات دين قابلة للتحويل وأي أوراق مالية تعاقدية أو مشتركات حق كسب أو حقوق مشابهة أصدرتها أو منحها الشركة خلال السنة المالية.
- 3- تؤكد الشركة بأنه لا توجد للشركة حقوق تحويل أو اكتساب بموجب أدوات دين قابلة للتحويل أو أوراق مالية تعاقدية أو مشتركات حق اكتساب أو حقوق مشابهة أصدرتها أو منحها الشركة.
- 4- تؤكد الشركة بأنه لا يوجد أي ائتمانات أو شراؤ أو إقراض من جانب الشركة لأي أدوات دين قابلة للائتمانات.
- 5- تؤكد الشركة بأنه لا يوجد أي ترتيبات أو اتفاقيات تدارك بصويبه أحد أعضاء مجلس إدارة الشركة أو أحد كبار الموظفين من أي مكافآت.
- 6- تؤكد الشركة بأنه لا يوجد أي ترتيبات أو اتفاقيات تدارك بصويبه أحد مساهمين الشركة عن أي حقوق في الأرباح.
- 7- تؤكد الشركة بأنه لا توجد أي استثمارات أو احتياطات أخرى تم إنشاؤها لمصلحة أي من العاملين بالشركة.
- 8- تؤكد الشركة بأنه لا يوجد أي مصلحة وأوراق مالية تعاقدية وحقوق اكتساب تعود لأعضاء مجلس إدارة الشركة وكبار الموظفين وأقربائهم في أسهم أو أدوات دين الشركة أو شركتها التبعية فيما عدا ما ذكر في هذا التقرير، وأنه لا يوجد أي تعبير في تلك المصلحة أو تلك الحقوق خلال السنة المالية الأخيرة.

- 9- فيما عدا ما ذكر في هذا التقرير تؤكد الشركة بأنه لا يوجد أي مصلحة في فئة الأسهم ذات الأهمية في التصويت تعود لأشخاص إما أعضاء مجلس إدارة الشركة وإما كبار الموظفين وأقربائهم أو لغوا الشركة بتلك الحقوق بموجب المادة (85) من قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستعبد وأنه لا يوجد أي تعبير في تلك الحقوق خلال السنة المالية الأخيرة.
- 10- تؤكد الشركة أنه لا يوجد أسهم خزينة محتفظ بها من قبل الشركة.
- 11- تؤكد الشركة بأنه لا يوجد لديها أي مساهمات اجتماعية.
- 12- بخصوص الوسائل التي اعتمد عليها مجلس الإدارة في تقييم أداء وتقييم لحالة وإدائها والجهة التي تقوم بالتقييم فإن المجلس يؤكد أنه سيتم دراسة عدة خيارات لاتخاذ جهة مستقلة لتوقيع البات التقييم المتعلقة مع الأداء ضمن الاعتبار أن عملية التقييم لا تزال استرشادية بحسب المادة (99) من قانون حوكمة الشركات.
- 13- بخلاف ما تم توضيحه في تقرير المجلس، لترا الشركة بأنه لا يوجد لأي عضو من أعضاء مجلس الإدارة أو الرئيس التنفيذي أو المدير المالي أو أي شخص ذو علاقة بهم، أي مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في الأعمال والعهود التي تتم لحساب الشركة، كما أن جميع أعضاء مجلس الإدارة ليس لهم أي اشتراك في أي فرض أو أن الشركة تضمن أي أ من أعضاء مجلس الإدارة لقاء فرض أو التزام أو أي كان توجد تخضع شركة من المقاربا للشركة وفق أنظمة هيئة الرقابة والضريبة والجمارك في المملكة العربية السعودية، وتقيم برصيد شخصي الرقابة المستحقة سنوي أو لتعمل على قائمة الدخل ويتم قيد التعديلات التي تطرأ عند الربط النهائي للشركة -إن وجدت- في الفترة التي يتم فيها الربط.

- 15- لم يتم المراجع الخارجي للشركة خلال العام المالي 2023 م تقديم أي خدمات ذات طبيعة استشارية للشركة ولم يتلق أي ألعاب في هذا الخصوص.
- 16- لا يوجد توصية من مجلس الإدارة خلال عام 2023 م بتغيير مراجع الحسابات قبل انتهاء الفترة المعين من أجلها حيث تم تعيين شركة التحيد والمحيط محاسبين قانونيين لمراجعة حسابات الشركة للعام 2023 م ولم يتم إنهاء فترة تعيينه خلال العام.
- 17- تؤكد الشركة بأنه لا يوجد أي نشاطات من مراجع الحسابات الخارجي على القوائم المالية للشركة وفقا لتقريره من العام 2023 م.
- 18- تؤكد الشركة بأنه لا توجد توصيات لجنة المراجعة تعارضت مع القرارات مجلس الإدارة ولم يرفض المجلس اتخاذ أي توصيات بشأن تعيين مراجع حسابات الشركة وعمله واختيار أهله وتقييم أدائه أو تعيين المراجع الخارجي.
- 19- تؤكد الشركة بالتزام المجلس ولجنة المكافآت والتشريعات بصياغة وسياسة المكافآت والتشريعات الصادرة من الشركة وبالتالي لا يوجد أي انتهاك من هذه الممارسة.
- 20- تؤكد الشركة على عدم وجود أي أعمال منافسة للشركة أو لأي من فروع النشاط الذي تديره والتي يربطها أو التي يربطها أي عضو من أعضاء مجلس الإدارة باستثناء ما ورد في هذا التقرير.
- 21- تؤكد الشركة أنها لم يكن هناك أي اقتطاع في أعمال الشركة يمكن أن يؤثر أو يكون قد أثر تأثيرا ملحوظا في الوضع الحالي خلال (12) شهرا الأخيرة من تاريخ هذا المستند.



[bananrealestate.com](http://bananrealestate.com)