

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

مقدمة:

لقد تم تعييننا من قبل شركة بنان العقارية "الشركة" لتنفيذ "ارتباط تأكيد محدود" وفقاً لما نصت عليه المعايير الدولية لارتباطات التأكيد المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمشار إليه فيما بعد بـ "الارتباط" للتقرير حول التزام الشركة بمتطلبات المادة (٧١) من نظام الشركات "الموضوع" الوارد في تبليغ الشركة المرفق (الملحق أ) المقدم من قبل مجلس إدارة الشركة إلى الجمعية العمومية العادية بشأن الأعمال والعقود التي يكون لأعضاء مجلس إدارة الشركة مصلحة شخصية مباشرة أو غير مباشرة فيها للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

الموضوع:

البيان المُعد من قبل مجلس الإدارة وفقاً لمتطلبات المادة ٧١ من نظام الشركات الصادر بالمرسوم ملكي رقم (م/١٣٢) وتاريخ ١ ذو الحجة ١٤٤٣ هـ (الموافق ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م).

الضوابط ذات الصلة:

- المادة ٧١ من نظام الشركات الصادر بالمرسوم ملكي رقم (م/١٣٢) وتاريخ ١ ذو الحجة ١٤٤٣ هـ (الموافق ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م).
- التبليغ المقدم من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٣ فبراير ٢٠٢٤.
- الدفاتر والسجلات المحاسبية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

مسؤوليات الشركة:

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

مسؤولياتنا:

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

لقد قمنا بتنفيذ ارتباطنا وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات التأكيد الأخرى بخلاف عمليات مراجعة أو فحص المعلومات المالية التاريخية المعيار الدولي لارتباطات التأكيد (٣٠٠٠)، المعتمد في المملكة العربية السعودية، والشروط المتعلقة بهذا الارتباط المتفق عليها مع الشركة بتاريخ ١٥ أبريل ٢٠٢٥. تتطلب تلك المعايير أن نقوم بتخطيط وتنفيذ ارتباطنا لإبداء استنتاج حول ما إذا كان لدينا علم بأية تعديلات جوهرية يتطلب إجراؤها على الموضوع ليتماشى مع الضوابط ولإصدار تقرير حول ذلك. تعتمد طبيعة وتوقيت ومدى الإجراءات المختارة على حكمنا المهني، بما في ذلك تقييمنا لمخاطر وجود تحريفات جوهرية، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ.

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

استقلاليتنا ومراقبة الجودة:

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

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

وصف الإجراءات التي تم تنفيذها:

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

- مطابقة المعلومات والبيانات الواردة في إقرار المجلس بخصوص الأعمال والعقود المبرمة مع الشركة والتي يكون لأعضاء مجلس إدارة الشركة مصلحة شخصية مباشرة أو غير مباشرة مع الدفاتر والسجلات المحاسبية للشركة للسنة المالية المنتهية بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.
- مطابقة المعلومات والبيانات الواردة في إقرار المجلس مع متطلبات المادة ٧١ من نظام الشركات الصادر بالمرسوم ملكي رقم (م/١٣٢) وتاريخ ١ ذو الحجة ١٤٤٣ هـ (الموافق ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م).

الأمر الأخرى:

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

الاستنتاج:

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

عن اللحد واليحيى محاسبون قانونيون



تركي عبد المحسن اللحد
محاسب قانوني
ترخيص رقم (٤٣٨)

الرياض: ٢٦ شوال ١٤٤٦ هـ
(٢٤ أبريل ٢٠٢٥)

Docusign Envelope ID: 2C3ACAE8-686E-4723-A4DD-550A33E8DFC8

ملحق ١

التاريخ: 23 أبريل 2025

الموافق: 25 شوال 1446هـ

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

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

يؤكد مجلس الإدارة أن المعلومات الواردة أدناه تتضمن جميع الأعمال والعقود والعمليات الأخرى بين الأطراف ذات العلاقة لشركة بنان العقارية والتي تخضع للمادة (71) من نظام الشركات، للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024 والذي تسعى فيه الشركة للحصول على ترخيص من الجمعية العامة حيث لا يوجد أي شروط/مزايا في هذه المعاملات والعقود والتي لدى أعضاء مجلس الإدارة مصلحة مباشرة أو غير مباشرة.

أسماء السادة أعضاء مجلس الإدارة:

الاسم	عضوية	صفة العضوية
عبدالمحسن عبدالعزيز الحقباني	رئيس مجلس الإدارة	عضو غير تنفيذي
احمد عبدالرحمن عبدالعزيز الحقباني	نائب رئيس مجلس الإدارة	عضو غير تنفيذي
فيصل محمد عبدالعزيز الحقباني	عضو مجلس إدارة	عضو غير تنفيذي
نايف عبد الله سعد الصفيان	عضو مجلس إدارة	عضو غير تنفيذي
عبدالعزیز محمد عبدالعزیز القباني	عضو مجلس إدارة	عضو مستقل
احمد سليمان سلامة المزيني	عضو مجلس إدارة	عضو مستقل

❖ حجم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة - شركة بنان العقارية

م	اسم العضو	الطرف ذو العلاقة	طبيعة التعاملات أو العقد (*)	قيمة العقد (ريال سعودي)	حجم المعاملات خلال 2024 (ريال سعودي)	مدة العقد
1	عبدالمحسن عبدالعزيز الحقباني فيصل محمد الحقباني احمد عبدالرحمن الحقباني	الشركة الدولية للفنادق	ايجار مبني	23,000,000	4,600,000	5 سنوات
2	عبدالمحسن عبدالعزيز الحقباني فيصل محمد الحقباني احمد عبدالرحمن الحقباني	الشركة الدولية للفنادق	ايجار مبني	11,500,000	2,300,000	5 سنوات
3	عبدالمحسن عبدالعزيز الحقباني ، فيصل محمد الحقباني ، احمد بن عبد الرحمن الحقباني	صالح بن سليمان الحقباني (مساهم بالشركة التابعة) في شركة العزیزة	سداد المبتقي من قيمة شراء الحصة الاضافية	8,854,000	3,054,000	-
4	عبدالمحسن عبدالعزيز الحقباني احمد عبدالرحمن الحقباني	شركة كراكر للمقاولات	مشتريات	-	15,238	-

مكتب اللعيد واليحيى محاسبون قانونيون
لأغراض التعريف فقط

Docusign Envelope ID: 2C3ACAE8-686E-4723-A4DD-550A33E8DFC8

حجم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة - شركة العزيزة للاستثمار والتطوير العقاري (الشركة التابعة) - والتي يوجد مصلحة غير مباشرة مع أعضاء مجلس إدارة شركة بنار العقارية

م	اسم العضو	الطرف ذو العلاقة	طبيعة التعاملات أو العقد (*)	قيمة العقد (ريال سعودي)	حجم المعاملات خلال 2024 (ريال سعودي)	مدة العقد
1	عبدالمحسن عبدالعزيز الحقباني ، فيصل محمد الحقباني ، احمد بن عبد الرحمن الحقباني	شركة مجموعة الحقباني التجارية	ايجار معرض 7 مجمع الحقباني التجاري	655,500	327,750	سنتين
2	عبدالمحسن عبدالعزيز الحقباني ، فيصل محمد الحقباني ، احمد بن عبد الرحمن الحقباني	شركة مجموعة الحقباني التجارية	ايجار مكتب 15 مركز التحلية التجاري	243,800	121,900	سنتين
3	عبدالمحسن عبدالعزيز الحقباني ، فيصل محمد الحقباني ، احمد بن عبد الرحمن الحقباني	شركة مجموعة الحقباني التجارية	ايجار مكتب 16 مركز التحلية التجاري	154,790	77,395	سنتين
4	عبدالمحسن عبدالعزيز الحقباني ، فيصل محمد الحقباني ، احمد بن عبد الرحمن الحقباني	شركة مجموعة الحقباني التجارية	ايجار مكتب 20 مركز التحلية التجاري	208,725	104,363	سنتين
5	عبدالمحسن عبدالعزيز الحقباني ، فيصل محمد الحقباني ، احمد بن عبد الرحمن الحقباني	شركة مجموعة الحقباني التجارية	ايجار شقة 2 عمارة المربع الصغيرة	36,000	18,000	سنتين
6	عبدالمحسن عبدالعزيز الحقباني ، فيصل محمد الحقباني ، احمد بن عبد الرحمن الحقباني	شركة مجموعة الحقباني التجارية	ايجار معرض الملز معرض الملز	747,500	373,750	سنتين
7	عبدالمحسن عبدالعزيز الحقباني ، فيصل محمد الحقباني ، احمد بن عبد الرحمن الحقباني	شركة مجموعة الحقباني التجارية	ايجار معرض الغرابي 2 معرض الغرابي	161,000	80,500	سنتين
8	عبدالمحسن عبدالعزيز الحقباني ، فيصل محمد الحقباني ، احمد بن عبد الرحمن الحقباني	شركة مجموعة الحقباني التجارية	ايجار المستودع الكبير مستودع الشفا الكبير	2,070,000	1,035,000	سنتين
9	عبدالمحسن عبدالعزيز الحقباني ، فيصل محمد الحقباني ، احمد بن عبد الرحمن الحقباني	شركة مجموعة الحقباني التجارية	ايجار مستودع 1 مستودعات الخالدية-الدمام	434,700	217,350	سنتين

مكتب البريد واليحيى محاسبون قانونيون
لأغراض التعريف فقط

مكتب الجيد واليحيى محاسبون قانونيون
لأغراض التعريف فقط

Docusign Envelope ID: 2C3ACAE8-686E-4723-A4DD-550A33E8DFC8

م	اسم العضو	الطرف ذو العلاقة	طبيعة التعاملات أو العقد (*)	قيمة العقد (ريال سعودي)	حجم المعاملات خلال 2024 (ريال سعودي)	مدة العقد
10	عبدالمحسن عبدالعزيز الحقباني ، فيصل محمد الحقباني ، احمد بن عبد الرحمن الحقباني	شركة مجموعة الحقباني التجارية	ايجار مستودع 3 مستودعات الخالدية-الدمام	346,725	173,363	سنتين
11	عبدالمحسن عبدالعزيز الحقباني ، فيصل محمد الحقباني ، احمد بن عبد الرحمن الحقباني	شركة مجموعة الحقباني التجارية	ايجار معرض 1 عمارة الأمانة- الدمام	466,440	233,220	سنتين
12	عبدالمحسن عبدالعزيز الحقباني ، فيصل محمد الحقباني ، احمد بن عبد الرحمن الحقباني	الشركة العربية لتصنيع المراوح	ايجار مكتب 19 مركز التحلية التجاري	164,450	82,225	سنتين
13	عبدالمحسن عبدالعزيز الحقباني ، فيصل محمد الحقباني ، احمد بن عبد الرحمن الحقباني	الشركة العربية لتصنيع المراوح	ايجار عدد 10 مستودعات مصنع وورش حي بدر	828,000	828,000	سنة واحدة
14	عبدالمحسن عبدالعزيز الحقباني ، فيصل محمد الحقباني ، احمد بن عبد الرحمن الحقباني	الشركة العربية لتصنيع المراوح	ايجار مستودع 4 مستودعات القصيم	156,492	78,246	سنتين
15	عبدالمحسن عبدالعزيز الحقباني ، فيصل محمد الحقباني ، احمد بن عبد الرحمن الحقباني	الشركة العربية لتصنيع المراوح	ايجار أرض الشفا مصنع وورش حي بدر	2,173,500	1,086,750	سنتين
16	بدر سليمان الحقباني - عبدالمحسن عبدالعزيز الحقباني	الشركة العربية لتصنيع المراوح	ايجار معمل الشفاء مصنع وورش حي بدر	414,000	207,000	سنتين

Docusign Envelope ID: 2C3ACAE8-686E-4723-A4DD-550A33E8DFC8

م	اسم العضو	الطرف ذو العلاقة	طبيعة التعاملات أو العقد (*)	قيمة العقد (ريال سعودي)	حجم المعاملات خلال 2024 (ريال سعودي)	مدة العقد
17	عبدالمحسن عبدالعزيز الحقباني ، فيصل محمد الحقباني ، احمد بن عبد الرحمن الحقباني	شركة فاد للمعدات الميكانيكية	ايجار مكتب 23 مركز التحلية التجاري	198,605	99,303	سنتين
18	عبدالمحسن عبدالعزيز الحقباني ، فيصل محمد الحقباني ، احمد بن عبد الرحمن الحقباني	شركة فاد للمعدات الميكانيكية	ايجار مستودع الشفا الصغير مستودع الشفا الصغير	1,138,500	569,250	سنتين
19	عبدالمحسن عبدالعزيز الحقباني ، فيصل محمد الحقباني ، احمد بن عبد الرحمن الحقباني	شركة سند القابضة	ايجار مكتب 21 مركز التحلية التجاري	245,410	122,705	سنتين
20	فيصل محمد الحقباني ، احمد بن عبد الرحمن الحقباني	شركة الحقباني لتقنية المعلومات	ايجار مكتب 36-37 مجمع الحقباني التجاري	189,750	94,875	سنتين
21	عبدالمحسن عبدالعزيز الحقباني	شركة عهد الاثارة للتجارة	ايجار مكتب 65 مجمع الحقباني التجاري	146,280	72,105	سنتين
22	احمد عبد الرحمن الحقباني - عبدالمحسن عبدالعزيز الحقباني	شركة كراكر للمقاولات	ايجار مكتب 73 مجمع الحقباني التجاري	78,200	39,100	سنتين
23	احمد عبد الرحمن الحقباني - عبدالمحسن عبدالعزيز الحقباني	شركة كراكر للمقاولات	ايجار مكاتب 401-402-403 مجمع الحقباني التجاري	230,081	215,955	سنة واحدة
24	احمد عبد الرحمن الحقباني	شركة سرعة الاتقان التجارية	ايجار مكتب 34-35 مجمع الحقباني التجاري	394,680	197,340	سنتين
25	احمد عبد الرحمن الحقباني	شركة سرعة الاتقان التجارية	ايجار معرض 21-22 مجمع الحقباني التجاري	207,000	97,750	سنتين

مكتب اللعيد واليحيى محاسبون قانونيون
لأغراض التبريد فقط

Docusign Envelope ID: 2C3ACAE8-686E-4723-A4DD-550A33E8DFC8

م	اسم العضو	الطرف ذو العلاقة	طبيعة التعاملات أو العقد (*)	قيمة العقد (ريال سعودي)	حجم المعاملات خلال 2024 (ريال سعودي)	مدة العقد
26	احمد عبدالرحمن الحقباني	شركة بنان العربية للتجارة	ايجار مكتب 39 مجمع الحقباني التجاري	167,440	70,335	سنتين
27	احمد عبدالرحمن الحقباني ، فيصل محمد الحقباني	شركة قمة المواد التجاري	ايجار مكتب 206 مجمع الحقباني التجاري	215,740	102,733	سنتين
28	فيصل محمد الحقباني	شركة الفا الغرب التجارية	ايجار مكتب 32 مجمع الحقباني التجاري	169,050	84,525	سنة واحدة
29	احمد عبدالرحمن الحقباني - عبدالمحسن عبدالعزيز الحقباني	شركة كراكر للمقاولات	مشتريات	-	1,265	-
30	فيصل محمد الحقباني ، احمد بن عبد الرحمن الحقباني	شركة الحقباني لتقنية المعلومات	مشتريات - دعم فني للبرامج	-	28,750	-

(*) تتبع الشركة في التعاقدات مع الأطراف ذات العلاقة نفس الشروط التي تتبعها مع الغير.

- لا توجد أية ترتيبات أو اتفاقيات تنازل بموجبها أحد أعضاء المجلس أو أحد كبار التنفيذيين عن أي راتب أو مكافاه أو تعويض كما لا توجد أي استثمارات أو إحتياجات أخرى أنشئت لمصلحة موظفي الشركة .
- لا توجد أية ترتيبات أو اتفاق قد تنازل بموجبها أحد مساهمي الشركة عن نصيبه في الأرباح .

مجلس الإدارة

الإسم	عضوية	
عبدالمحسن عبدالعزيز الحقباني	رئيس مجلس الإدارة	DocuSigned by: C6A95C0B005F4BE...
احمد عبدالرحمن عبدالعزيز الحقباني	نائب رئيس مجلس الإدارة	DocuSigned by: F5212E0B2032495...
فيصل محمد عبدالعزيز الحقباني	عضو مجلس إدارة	Signed by: Faisal Alhakebani
نايف عبد الله سعد الصفيان	عضو مجلس إدارة	DocuSigned by: 22042C0C00474EA...
عبدالعزیز محمد عبدالعزيز القباني	عضو مجلس إدارة	DocuSigned by: B994615802164A6...
احمد سليمان سلامة المزيني	عضو مجلس إدارة	Signed by: 10B5628B294C45F...

مكتب الجيد واليحيى محاسبون قانونيون
لأغراض التعريف فقط