

دعوة شركة بنان العقارية

مساهمينا الكرام الى حضور اجتماع الجمعية العامة العادية ( الاجتماع الأول )

يوم الخميس الموافق 2024/04/25 م الساعة 6.30 م

عبر وسائل التقنية الحديثة

يسر مجلس إدارة شركة بنان العقارية دعوة المساهمين الكرام للمشاركة والتصويت في اجتماع الجمعية العامة العادية ( الاجتماع الأول ) والمقرر انعقادها عن طريق وسائل التقنية الحديثة بمشيئة الله تعالى في تمام الساعة 6:30 مساءً ، يوم الخميس بتاريخ 2024/04/25 م الموافق 1445/10/16 هـ .	مقدمة
عبر وسائل التقنية الحديثة	مدينة ومكان انعقاد الجمعية العامة
www.tadawulaty.com.sa	رابط بمقر الاجتماع
يوم الخميس الموافق 2024/04/25 م	تاريخ انعقاد الجمعية العامة
الساعة السادسة ونصف مساءً 6.30 م	وقت انعقاد الجمعية العامة
يكون حق الحضور للمساهمين المقيدين في سجل مساهمي المصدر لدى مركز الإيداع بنهاية جلسة التداول التي تسبق اجتماع الجمعية العامة وبحسب الأنظمة واللوائح. كما أن أحقية تسجيل الحضور لاجتماع الجمعية تنتهي وقت انعقاد اجتماع الجمعية، وأن أحقية التصويت على بنود الجمعية للحاضرين تنتهي عند انتهاء لجنة الفرز من فرز الأصوات	حق الحضور، وأحقية التسجيل، ونهاية التصويت
النصاب القانوني لعقد اجتماع الجمعية العامة العادية للشركة هو حضور مساهمين يمثلون ربع أسهم الشركة التي لها حقوق تصويت على الأقل.	النصاب اللازم لانعقاد الجمعية

## جدول أعمال الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ 2024/04/25 م

البند	التوضيح
1	الإطلاع على تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2023/12/31 م. ومناقشته.
2	التصويت على تقرير مراجع حسابات الشركة للسنة المالية المنتهية في 31/12/2023 م بعد مناقشته.
3	الإطلاع على القوائم المالية عن العام المالي المنتهي في 2023/12/31 م. ومناقشتها .
4	التصويت على تعيين مراجع حسابات الشركة من بين المرشحين بناء على توصية لجنة المراجعة ، وذلك لفحص ومراجعة وتدقيق القوائم المالية للربيع الثاني والثالث والسنوي من العام المالي 2024 م ، والربيع الاول من العام المالي 2025 م ، وتحديد أتعابه .(مرفق).
5	التصويت على إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2023/12/31 م .
6	التصويت على تفويض مجلس الإدارة بتوزيع ارباح مرحلية على المساهمين بشكل نصف سنوي أو ربع سنوي عن السنة المالية 2024 م .
7	التصويت على تفويض مجلس الإدارة بصلاحيه الجمعية العامة العادية بالترخيص الوارد في الفقرة (1) من المادة السابعة والعشرين من نظام الشركات، وذلك لمدة عام من تاريخ موافقة الجمعية العامة أو حتى نهاية دورة مجلس الإدارة المفوض أيهما أسبق، وفقاً للشروط الواردة في اللائحة التنفيذية لنظام الشركات الخاصة بشركات المساهمة المدرجة.
8	التصويت على صرف مبلغ وقدره ( 438,000 ) ريال كمكافاه لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2023/12/31 م .
9	التصويت على الاعمال والعقود التي تمت بين شركة بنان العقارية والشركة الدولية للفنادق والتي لرئيس مجلس الإدارة / عبد المحسن عبدالعزيز الحقباني واعضاء مجلس الادارة / فيصل محمد الحقباني وأحمد عبد الرحمن الحقباني مصلحة غير مباشرة فيها، عبارة عن عقد تأجير فندق فوياج بحي ام الحمام المملوك لشركة بنان العقارية لصالح الشركة الدولية للفنادق لمدة ثلاث سنوات تبدأ من 1 يناير 2021 م الي 31 ديسمبر 2023 م علما بأن قيمة التعاملات خلال العام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2023 م تبلغ 4,025,000 مليون ريال شامل الضريبة ولا توجد شروط او مزايا تفضيلية .
10	التصويت على الاعمال والعقود التي تمت بين شركة بنان العقارية والشركة الدولية للفنادق والتي لرئيس مجلس الإدارة / عبد المحسن عبدالعزيز الحقباني واعضاء مجلس الادارة / فيصل محمد الحقباني وأحمد عبد الرحمن الحقباني مصلحة غير مباشرة فيها ، وهي عبارة عن عقد تأجير فندق فوياج بحي ام الحمام المملوك لشركة بنان العقارية لصالح الشركة الدولية للفنادق لمدة خمس سنوات تبدأ من 1 يناير 2024 م م الي 31 ديسمبر 2028 م بقيمة 23,000,000 ريال شامل الضريبة ولا يوجد اثر مالي للعقد في عام 2023 م ريال ولا توجد شروط او مزايا تفضيلية
11	التصويت على الاعمال والعقود التي تمت بين شركة بنان العقارية والشركة الدولية للفنادق والتي لرئيس مجلس الإدارة / عبد المحسن عبدالعزيز الحقباني واعضاء مجلس الادارة / فيصل محمد الحقباني وأحمد عبد الرحمن الحقباني مصلحة غير مباشرة فيها ، هي عبارة عن عقد تأجير مبنى شقق مفروشة بحي السليمانية المملوك لشركة بنان العقارية لصالح شركة الدولية للفنادق لمدة 5 سنوات تبدأ من 1 يناير 2022 م الي 31 ديسمبر 2026 م علما بأن قيمة التعاملات خلال العام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2023 م بلغت 2,300,000 مليون ريال شامل الضريبة ولا توجد شروط او مزايا تفضيلية.
12	التصويت على الاعمال والعقود التي تمت بين شركة بنان العقارية وشركة الحقباني لتقنية المعلومات والتي لرئيس مجلس الإدارة / عبد المحسن عبدالعزيز الحقباني واعضاء مجلس الادارة / فيصل محمد الحقباني واحمد عبد الرحمن الحقباني مصلحة غير مباشرة فيها، وهي عبارة عن مشتريات علما بأن قيمة التعاملات خلال العام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2023 م بلغت 155,753 ريال ولا توجد شروط او مزايا تفضيلية.
13	التصويت على الاعمال والعقود التي تمت بين شركة بنان العقارية وشركة مجموعة الحقباني التجارية والتي لرئيس مجلس الإدارة / عبد المحسن عبدالعزيز الحقباني واعضاء مجلس الادارة / فيصل محمد الحقباني واحمد عبد الرحمن الحقباني مصلحة غير مباشرة فيها، وهي عبارة عن مشتريات علما بأن قيمة التعاملات خلال العام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2023 م بلغت 4,660 ريال ولا توجد شروط او مزايا تفضيلية.
14	التصويت على الاعمال والعقود التي تمت بين الشركة التابعة شركة العزيزة للإستثمار والتطوير العقاري وشركة مجموعة الحقباني التجارية والتي لرئيس مجلس الإدارة / عبد المحسن عبدالعزيز الحقباني واعضاء مجلس الادارة / فيصل محمد الحقباني واحمد عبد الرحمن الحقباني مصلحة غير مباشرة فيها، وهي عبارة عن عقد إيجار مستودع بحي الخالدية - الدمام لمدة 1 سنة من تاريخ 1 يناير 2023 م الي 31 ديسمبر 2023 م علما بأن قيمة التعاملات خلال العام المالي المنتهي 31 ديسمبر 2023 م بلغت 158,427 ريال شامل الضريبة ولا يوجد شروط تفضيلية.







31 ديسمبر 2023 م	علما بأن قيمة التعاملات خلال العام المالي المنتهي 31 ديسمبر 2023 م بلغت 179,400 ريال شامل الضريبة ولا يوجد شروط تفضيلية
53	التصويت على الاعمال والعقود التي تمت بين الشركة التابعة شركة العزيزة للإستثمار والتطوير العقاري وشركة سرعة الاتقان التجارية والتي لعضو مجلس الإدارة / احمد عبد الرحمن الحقباني مصلحة غير مباشرة فيها ، وهي عبارة عن عقد إيجار مكتب بحي المعذر - الرياض لمدة 1 سنة من تاريخ 01 يناير 2023 م الى 31 ديسمبر 2023 م علما بأن قيمة التعاملات خلال العام المالي المنتهي 31 ديسمبر 2023 م بلغت 87,515 ريال شامل الضريبة ولا يوجد شروط تفضيلية
54	التصويت على الاعمال والعقود التي تمت بين الشركة التابعة شركة العزيزة للإستثمار والتطوير العقاري وشركة قمة المواد التجارية والتي لإعضاء مجلس الإدارة / فيصل محمد الحقباني واحمد عبد الرحمن الحقباني مصلحة غير مباشرة فيها، وهي عبارة عن عقد إيجار مكتب بحي المعذر - الرياض لمدة 1 سنة من تاريخ 1 يناير 2023 م الى 31 ديسمبر 2023 م علما بأن قيمة التعاملات خلال العام المالي المنتهي 31 ديسمبر 2023 م بلغت 80,098 ريال شامل الضريبة ولا يوجد شروط تفضيلية
55	التصويت على الاعمال والعقود التي تمت بين الشركة التابعة شركة العزيزة للإستثمار والتطوير العقاري وشركة كراكر للمقاولات والتي لرئيس مجلس الإدارة / عبد المحسن عبدالعزيز الحقباني وعضو مجلس الإدارة / احمد عبد الرحمن الحقباني مصلحة غير مباشرة فيها، وهي عبارة عن عقد إيجار مكتب بحي المعذر - الرياض لمدة 1 سنة من تاريخ 1 يناير 2023 م الى 31 ديسمبر 2023 م علما بأن قيمة التعاملات خلال العام المالي المنتهي 31 ديسمبر 2023 م بلغت 39,100 ريال شامل الضريبة ولا يوجد شروط تفضيلية
56	التصويت على الاعمال والعقود التي تمت بين الشركة التابعة شركة العزيزة للإستثمار والتطوير العقاري وشركة كراكر للمقاولات والتي لرئيس مجلس الإدارة / عبد المحسن عبدالعزيز الحقباني وعضو مجلس الإدارة / احمد عبد الرحمن الحقباني مصلحة غير مباشرة فيها، وهي عبارة عن عقد إيجار مكتب بحي المعذر - الرياض لمدة 1 سنة من تاريخ 1 يناير 2023 م الى 31 ديسمبر 2023 م علما بأن قيمة التعاملات خلال العام المالي المنتهي 31 ديسمبر 2023 م بلغت 173,570 ريال شامل الضريبة ولا يوجد شروط تفضيلية
57	التصويت على الاعمال والعقود التي تمت بين الشركة التابعة شركة العزيزة للإستثمار والتطوير العقاري وشركة بنان العربية للتجارة والتي لعضو مجلس الإدارة / احمد عبد الرحمن الحقباني مصلحة غير مباشرة فيها، وهي عبارة عن عقد إيجار مكتب بحي المعذر - الرياض لمدة 1 سنة من تاريخ 1 يناير 2023 م الى 31 ديسمبر 2023 م علما بأن قيمة التعاملات خلال العام المالي المنتهي 31 ديسمبر 2023 م بلغت 61,026 ريال شامل الضريبة ولا يوجد شروط تفضيلية
58	التصويت على الاعمال والعقود التي تمت بين الشركة التابعة شركة العزيزة للإستثمار والتطوير العقاري وشركة سند القابضة والتي لرئيس مجلس الإدارة / عبد المحسن عبدالعزيز الحقباني واعضاء مجلس الإدارة / فيصل محمد الحقباني واحمد عبد الرحمن الحقباني مصلحة غير مباشرة فيها، وهي عبارة عن عقد إيجار مكتب بحي المعذر - الرياض لمدة 1 سنة من تاريخ 1 يناير 2023 م الى 31 ديسمبر 2023 م علما بأن قيمة التعاملات خلال العام المالي المنتهي 31 ديسمبر 2023 م بلغت 111,550 ريال شامل الضريبة ولا يوجد شروط تفضيلية
59	التصويت على الاعمال والعقود بين الشركة التابعة شركة العزيزة للإستثمار والتطوير العقاري وشركة اتحاد حطين والتي لرئيس مجلس الإدارة / عبد المحسن عبدالعزيز الحقباني وعضو مجلس الإدارة / احمد عبد الرحمن الحقباني مصلحة غير مباشرة فيها، وهي عبارة عن اتعاب إدارة علما بأن قيمة التعاملات خلال العام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2023 م بلغت 147,467 ريال ولا يوجد شروط تفضيلية.
60	التصويت على الاعمال والعقود بين الشركة التابعة شركة العزيزة للإستثمار والتطوير العقاري وشركة الحقباني لتقنية المعلومات والتي لرئيس مجلس الإدارة / عبد المحسن عبدالعزيز الحقباني واعضاء مجلس الإدارة / فيصل محمد الحقباني واحمد عبد الرحمن الحقباني مصلحة غير مباشرة فيها، وهي عبارة عن مشتريات ، علما بأن قيمة التعاملات خلال العام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2023 م بلغت 69,986 ريال ولا يوجد شروط تفضيلية
61	التصويت على الاعمال والعقود بين الشركة التابعة شركة العزيزة للإستثمار والتطوير العقاري وشركة الحقباني التجارية والتي لرئيس مجلس الإدارة / عبد المحسن عبدالعزيز الحقباني واعضاء مجلس الإدارة / فيصل محمد الحقباني واحمد عبد الرحمن الحقباني مصلحة غير مباشرة فيها، وهي عبارة عن مشتريات ، علما بأن قيمة التعاملات خلال العام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2023 م بلغت 59,937 ريال ولا يوجد شروط تفضيلية.
62	التصويت على الاعمال والعقود التي تمت بين الشركة التابعة شركة العزيزة للإستثمار والتطوير العقاري وشركة كراكر للمقاولات والتي لرئيس مجلس الإدارة / عبد المحسن عبدالعزيز الحقباني وعضو مجلس الإدارة / احمد عبد الرحمن الحقباني مصلحة غير مباشرة فيها، وهي عبارة عن مشتريات علما بأن قيمة التعاملات خلال العام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2023 م بلغت 1,610 ريال ولا يوجد شروط تفضيلية.

نموذج التوكيل	
حق المساهمين في مناقشة الموضوعات المدرجة على جدول أعمال الجمعية، وتوجيه الأسئلة، وكيفية ممارسة حق التصويت	يحق للمساهمين الكرام مناقشة الموضوعات المدرجة في جدول أعمال الجمعية العامة وتوجيه الأسئلة ذات الصلة ببنود الجمعية إلى أعضاء مجلس الإدارة بحسب الأنظمة واللوائح، ووفقاً لقواعد اجتماعات المساهمين وإجراءات التصويت المرفقة، علماً بأن التصويت في منصة تداولتي متاح مجاناً لجميع المساهمين باستخدام الرابط التالي <a href="http://tadawulaty.com.sa">http://tadawulaty.com.sa</a> :
تفاصيل خاصة التصويت الإلكتروني على بنود الجمعية	سيكون بإمكان جميع المساهمين المسجلين في خدمات تداولتي التصويت عن بُعد على بنود الجمعية ابتداءً من الساعة الواحدة صباح يوم الأحد 2024/04/21 الموافق 1445/10/12هـ وحتى نهاية وقت الجمعية

انعقاد الجمعية . سيكون التسجيل والتصويت في خدمات تداولاتي متاحاً ومجاناً لجميع المساهمين  
باستخدام الرابط التالي <https://www.tadawulaty.com.sa>

وفي حال وجود أي استفسار نأمل التواصل مع علاقات المساهمين

الهاتف : 0114808085 ، تحويلة 112

او على الايميل [IR@BANANREALESTATE.COM](mailto:IR@BANANREALESTATE.COM)





## تقرير لجنة المراجعة

للجمعية العامة لشركة بنان العقارية

عن عام 2023 م



### 1. تمهيد:

يسر لجنة المراجعة بشركة بنان العقارية أن تقدم لمساهمي الشركة الكرام تقريرها السنوي عن العام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2023 م والمتضمن تفاصيل أداءها لاختصاصها ومهامها المنصوص عليها في نظام الشركات ولوائحها التنفيذية ، ورأيها في مدى كفاية نظم الرقابة الداخلية والمالية وما قامت به اللجنة من أعمال ومهام تدخل في نطاق اختصاصها وذلك تماشياً مع الاحكام التي اشتمل عليها نظام الشركات وبناء على المتطلبات النظامية ذات العلاقة.

### 2. اختصاص لجنة المراجعة:

تختص لجنة المراجعة بمراقبة أعمال الشركة، ولها في سبيل ذلك حق الاطلاع على سجلاتها ووثائقها وطلب أي إيضاح أو بيان من أعضاء مجلس الإدارة او الإدارة التنفيذية، وتؤدي اللجنة مهامها المعتمدة ودراسة نتائج تقييم الرقابة الداخلية، بالإضافة الى دراسة القوائم المالية الأولية والسنوية والسياسات المحاسبية المتبعة، وترفع اللجنة توصياتها لمجلس الإدارة. ووفق ما أوكل لها من مهام ومسئوليات بحسب لائحة وقواعد عملها، فإن لجنة المراجعة تقوم بدور أساسي وهام في مساعدة مجلس الإدارة للوفاء بواجباته فيما يخص سلامة القوائم المالية للشركة ومؤهلات واستقلالية مراجعي حسابات الشركة وأداء ضوابط وإجراءات الإفصاح وفعالية المراجعة الداخلية ومراجعي الحسابات الخارجيين. وفق خطة الشركة لموائمة متطلبات الحوكمة والالتزام، فقد روعي إعداد لائحة وقواعد عمل لجنة المراجعة بما يتوافق مع احكام النظام المرعية والمتطلبات التنظيمية.

### 3. تكوين لجنة المراجعة:

تتكون لجنة المراجعة في شركة بنان العقارية من رئيس يتم اختياره من أعضاء مجلس الإدارة الغير تنفيذيين وعضوين مستقلين من خارج المجلس من ذوي الخبرة والمعرفة. تم اختيار أعضاء لجنة المراجعة لدورة المجلس الممتدة الى 25 ديسمبر 2025 م في اجتماع الجمعية العامة العادية المنعقدة في 2022/11/21 م وتضم اللجنة في عضويتها كلا من:

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

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

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

وأصبحت لجنة المراجعة الحالية تضم في عضويتها كلاً من :

عضو اللجنة	صفة العضوية
أحمد بن سليمان المزيني	رئيس اللجنة
عبدالعزیز محمد العريفي	عضو اللجنة – من خارج المجلس
عبدالرحمن خالد السلطان	عضو اللجنة – من خارج المجلس

#### 4. اجتماعات اللجنة:

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

عضو اللجنة	الاجتماع (1) 7 فبراير 2023 م	الاجتماع (2) 16 مارس 2023 م	الاجتماع (3) 03 أغسطس 2023 م	الاجتماع (4) 20 ديسمبر 2023 م	نسبة الحضور
أحمد بن سليمان المزيني	√	√	√	√	%100
عبدالعزیز محمد العريفي	لم يتم التعيين	√	√	√	%100
عبدالرحمن خالد السلطان	√	√	√	√	%100
خالد عبدالعزیز سليمان الحوشان	√	تم تقديم الاستقالة من اللجنة بتاريخ 15 فبراير 2023 م			

#### 5. مهام لجنة المراجعة وأبرز أنشطتها خلال العام 2023 م:

##### أولاً: التقارير المالية :

- النظر في النتائج والقوائم المالية الأولية والسنوية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023 م مع إدارة الشركة وفي ملاحظات مراجع الحسابات على القوائم المالية ومتابعة ما تم في شأنها، ونتائج مراجعة العام المالي للشركة والاعلانات المتعلقة بها للتأكد من استيفائها لمتطلبات الإفصاح.
- التحقق من مدى التزام الشركة للسياسات المحاسبية الموحدة المتوافقة مع المعايير الدولية للتقارير المالية والممارسات المحاسبية المهمة بما في ذلك مدى ثبات هذه السياسات سنوياً.
- ابداء الرأي الفني حول تقرير مجلس الإدارة فيما يتعلق بإعداده وفقاً للمتطلبات النظامية.
- أوصت اللجنة الإدارة التنفيذية بالعمل على رفع مقترح (عرض) لمجلس الإدارة حيال موضوع تطبيق نموذج القيمة العادلة في حسابات الشركة وقوائمها المالية على أن يتضمن العرض المتطلبات اللازمة والمنافع المتوقعة من هذا التغيير.
- التوصية بضرورة تطبيق نموذج ECL على شركة بنان والشركات التابعة في نهاية العام المالي 2023 م .

##### ثانياً: المراجعين الداخليين :

- المراجعة والموافقة على خطة المراجعة الداخلية للعام 2023 م.
- متابعة تنفيذ خطة المراجعة المعتمدة للعام 2023 م.

- الاشراف على اعمال ونطاق ومنهجية ومخرجات المراجعة الداخلية للشركة وكذلك التأكد عما 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 وكفايتها.
- 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 ابرز الملاحظات وإعطاء التوجيهات اللازمة لمعالجة أوجه القصور ان وجدت.

### ثالثاً: المراجعين الخارجيين :

- الاجتماع مع المراجعين الخارجيين بالتزامن مع اصدار القوائم المالية الأولية والسنوية ومناقشة أهم الملاحظات والتوصيات.
- مناقشة عدم تطبيق الشركة لنموذج ECL مع المراجع الخارجي وتأكيد المراجع الخارجي انه لا يوجد أي فروقات جوهرية والتأكيد على الإدارة المالية على ضرورة تطبيق النموذج للشركة والشركات التابعة .
- التحقق من مدة استقلالية مراجع الحسابات وموضوعيته ومدى فعالية اعمال المراجعة مع الاخذ في الاعتبار القواعد والمعايير ذات الصلة.
- مراجعة خطة المراجعة لشركة بنان العقارية للعام 2023م والمعدة من قبل مراجع الحسابات ومراجعة اعماله والتحقق من عدم تقديمه اعمالاً فنية أو إدارية تخرج عن نطاق اعمال المراجعة.
- دراسة تقرير مراجع الحسابات وملاحظاته على القوائم المالية ومتابعه ما اتخذ بشأنها.

### 6. رأي اللجنة في مدى كفاية نظام الرقابة الداخلية :

- استناداً على التقارير الدورية التي عُرضت على اللجنة خلال عام 2023م 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 2023م 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 ٣١ ديسمبر 2023م واستناداً عليه لم يتبين من هذه التقارير المرفوعة إلى اللجنة نقاط جوهريه 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.

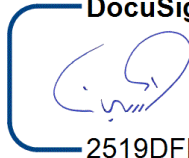
## ضمان الالتزام:

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

والله الموفق،

رئيس لجنة المراجعة

DocuSigned by:



2519DFE01374424...

السيد / أحمد بن سليمان المزيني

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 ٢٠٢٣.

**الموضوع:**

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

**الضوابط ذات الصلة:**

- المادة ٧١ من نظام الشركات الصادر بالمرسوم ملكي رقم (م/١٣٢) وتاريخ ١ ذو الحجة ١٤٤٣هـ (الموافق ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م).  
- التبليغ المقدم من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٧ فبراير ٢٠٢٤.  
- الدفاتر والسجلات المحاسبية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

**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 والمحافظ عليها، والاحتفاظ بسجلات كافية وعمل التقديرات الملائمة المتعلقة بإعداد موضوع خالي من أية تحريفات جوهرية، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ.

**مسؤولياتنا:**

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

لقد قمنا بتنفيذ ارتباطنا وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات التأكيد الأخرى بخلاف عمليات مراجعة أو فحص المعلومات المالية التاريخية المعيار الدولي لارتباطات التأكيد (٣٠٠٠)، المعتمد في المملكة العربية السعودية، والشروط المتعلقة بهذا الارتباط المتفق عليها مع الشركة بتاريخ ٢٩ فبراير ٢٠٢٤. 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 وإصدار 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.

باعتمادنا 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 الدولي 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 - تمة  
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 إجراءنا، 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 ٢٠٢٣.
- 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).

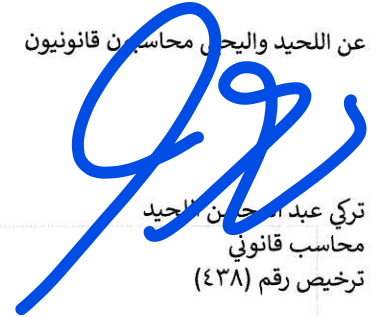
#### الأمر الأخرى:

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

عن اللحيد واليحيى محاسبين قانونيين



تركي بن الجعيد  
محاسب قانوني  
ترخيص رقم (٤٣٨)

الرياض: ٢ رمضان ١٤٤٥ هـ  
(١٢ مارس ٢٠٢٤ م)



ملحق أ

التاريخ: 27 فبراير 2024 م

الموافق: 17 شعبان 1445 هـ

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

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

بالنيابة عن أعضاء مجلس الإدارة أؤكد 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 2023 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	تنفيذي / مستقل
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 مستقل
عبدالعزیز محمد عبدالعزيز الحقباني	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 2023 (ريال سعودي)	مدة العقد
1	عبدالمحسن عبدالعزيز الحقباني فيصل محمد الحقباني احمد عبدالرحمن الحقباني	الشركة الدولية للفنادق	إستئجار فندق	12,075,000	4,025,000	3 سنوات
2	عبدالمحسن عبدالعزيز الحقباني فيصل محمد الحقباني احمد عبدالرحمن الحقباني	الشركة الدولية للفنادق	إستئجار فندق	23,000,000	0	5 سنوات
3	عبدالمحسن عبدالعزيز الحقباني فيصل محمد الحقباني احمد عبدالرحمن الحقباني	الشركة الدولية للفنادق	استئجار مبني شقق مفروشة	11,500,000	2,300,000	5 سنوات
4	عبدالمحسن عبدالعزيز الحقباني فيصل محمد الحقباني احمد عبدالرحمن الحقباني	شركو مجموعة الحقباني التجارية	مشتريات	-	4,660	-
5	عبدالمحسن عبدالعزيز الحقباني فيصل محمد الحقباني احمد عبدالرحمن الحقباني	شركة الحقباني لتقنية المعلومات	مشتريات	-	155,753	-

مكتب اللجيد واليحيى محاسبون قانونيون  
لأغراض التعريف فقط



# بنان العقارية

Banan Real Estate

شركة مساهمة عامة - رأس المال المدفوع : ٢٠٠ ريال سعودي  
 س.ب: ١١٢٧٥٩٧ - عضوية العزبة التجارية - ١٥٥٣١٢ - الرقم الضريبي ٣٠٤٦٣٩٥٦  
 Joint Stock Company - Paid Up Capital 200,000,000 S.R.  
 C.R: 1010207597 - Chamber of Commerce : 155312 - VAT: 300046395600003

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

م	اسم العضو	الطرف ذو العلاقة	طبيعة التعاملات أو العقد (*)	قيمة العقد (ريال سعودي)	حجم المعاملات خلال 2023 (ريال سعودي)	مدة العقد
1	عبدالمحسن عبدالعزيز الحقباني - فيصل محمد الحقباني - احمد عبدالرحمن الحقباني	شركة مجموعة الحقباني التجارية	ايجار - مستودعات الخالدية-الدمام	158,427	158,427	1 سنة
2	عبدالمحسن عبدالعزيز الحقباني - فيصل محمد الحقباني - احمد عبدالرحمن الحقباني	شركة مجموعة الحقباني التجارية	ايجار - مستودعات الخالدية-الدمام	434,700	-	2 سنة
3	عبدالمحسن عبدالعزيز الحقباني - فيصل محمد الحقباني - احمد عبدالرحمن الحقباني	شركة مجموعة الحقباني التجارية	ايجار - مستودعات الخالدية-الدمام	120,750	120,750	1 سنة
4	عبدالمحسن عبدالعزيز الحقباني - فيصل محمد الحقباني - احمد عبدالرحمن الحقباني	شركة مجموعة الحقباني التجارية	ايجار - مستودعات الخالدية-الدمام	346,725	-	2 سنة
5	عبدالمحسن عبدالعزيز الحقباني - فيصل محمد الحقباني - احمد عبدالرحمن الحقباني	شركة مجموعة الحقباني التجارية	ايجار - مستودع الشفا الكبير	575,000	575,000	1 سنة
6	عبدالمحسن عبدالعزيز الحقباني - فيصل محمد الحقباني - احمد عبدالرحمن الحقباني	شركة مجموعة الحقباني التجارية	ايجار - مستودع الشفا الكبير	2,070,000	-	2 سنة
7	عبدالمحسن عبدالعزيز الحقباني - فيصل محمد الحقباني - احمد عبدالرحمن الحقباني	شركة مجموعة الحقباني التجارية	ايجار - عمارة الأمانة-الدمام	233,220	233,220	1 سنة
8	عبدالمحسن عبدالعزيز الحقباني - فيصل محمد الحقباني - احمد عبدالرحمن الحقباني	شركة مجموعة الحقباني التجارية	ايجار - عمارة الأمانة-الدمام	466,440	-	2 سنة
9	عبدالمحسن عبدالعزيز الحقباني - فيصل محمد الحقباني - احمد عبدالرحمن الحقباني	شركة مجموعة الحقباني التجارية	ايجار - مجمع الحقباني التجاري	310,500	310,500	1 سنة
10	عبدالمحسن عبدالعزيز الحقباني - فيصل محمد الحقباني - احمد عبدالرحمن الحقباني	شركة مجموعة الحقباني التجارية	ايجار - مجمع الحقباني التجاري	655,500	-	2 سنة
11	عبدالمحسن عبدالعزيز الحقباني - فيصل محمد الحقباني - احمد عبدالرحمن الحقباني	شركة مجموعة الحقباني التجارية	ايجار - معرض الملز	333,500	333,500	1 سنة
12	عبدالمحسن عبدالعزيز الحقباني - فيصل محمد الحقباني - احمد عبدالرحمن الحقباني	شركة مجموعة الحقباني التجارية	ايجار - معرض الملز	747,500	-	2 سنة
13	عبدالمحسن عبدالعزيز الحقباني - فيصل محمد الحقباني - احمد عبدالرحمن الحقباني	شركة مجموعة الحقباني التجارية	ايجار - مركز التحلية التجاري	115,000	115,000	1 سنة
14	عبدالمحسن عبدالعزيز الحقباني - فيصل محمد الحقباني - احمد عبدالرحمن الحقباني	شركة مجموعة الحقباني التجارية	ايجار - مركز التحلية التجاري	243,800	-	2 سنة
15	عبدالمحسن عبدالعزيز الحقباني - فيصل محمد الحقباني - احمد عبدالرحمن الحقباني	شركة مجموعة الحقباني التجارية	ايجار - مركز التحلية التجاري	73,025	73,025	1 سنة
16	عبدالمحسن عبدالعزيز الحقباني - فيصل محمد الحقباني - احمد عبدالرحمن الحقباني	شركة مجموعة الحقباني التجارية	ايجار - مركز التحلية التجاري	154,790	-	2 سنة

مكتب اللعيد واليحيى محاسبون قانونيون  
 لأنغراض التعريف فقط







# بنان العقارية

Banan Real Estate

شركته مساهمة عامة - رأس المال المدفوع : ٢٠٠ مليون ريال سعودي  
س.ب. ٧٥٩٧١١٢ - عضوية العرمة التجارية - ١٥٥٣١٢ - الرقم الصريحي ٣٠٠٤٦٣٩٥٦  
Joint Stock Company - Paid Up Capital 200,000,000 S.R.  
C.R: 1010207597 - Chamber of Commerce : ١55312 - VAT: 300046395600003

❖ **حجم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة - شركة العزيزة للإستثمار والتطوير العقاري ( الشركة التابعة ) - والتي يوجد مصلحة غير مباشرة مع أعضاء مجلس إدارة شركة بنان العقارية تتمه**

م	اسم العضو	الطرف ذو العلاقة	طبيعة التعاملات أو العقد (*)	قيمة العقد (ريال سعودي)	حجم المعاملات خلال 2023 (ريال سعودي)	مدة العقد
34	عبدالمحسن عبدالعزيز الحقباني - فيصل محمد الحقباني - احمد عبدالرحمن الحقباني	شركة فاد للمعدات الميكانيكية والكهربائية	ايجار - مستودع الشفا الصغير	108,000	108,000	1 سنة
35	عبدالمحسن عبدالعزيز الحقباني - فيصل محمد الحقباني - احمد عبدالرحمن الحقباني	شركة فاد للمعدات الميكانيكية والكهربائية	ايجار - مستودع الشفا الصغير	1,138,500	-	2 سنة
36	عبدالمحسن عبدالعزيز الحقباني - فيصل محمد الحقباني - احمد عبدالرحمن الحقباني	شركة فاد للمعدات الميكانيكية والكهربائية	ايجار - مركز التحلية التجاري	80,025	80,025	1 سنة
37	عبدالمحسن عبدالعزيز الحقباني - فيصل محمد الحقباني - احمد عبدالرحمن الحقباني	شركة فاد للمعدات الميكانيكية والكهربائية	ايجار - مركز التحلية التجاري	198,605	-	2 سنة
38	عبدالمحسن عبدالعزيز الحقباني - فيصل محمد الحقباني - احمد عبدالرحمن الحقباني	شركة الحقباني لتقنية المعلومات	ايجار - مجمع الحقباني التجاري	92,000	92,000	1 سنة
39	احمد عبدالرحمن الحقباني	شركة سرعة الاتقان التجارية	ايجار - مجمع الحقباني التجاري	179,400	179,400	1 سنة
40	احمد عبدالرحمن الحقباني	شركة سرعة الاتقان التجارية	ايجار - مجمع الحقباني التجاري	92,000	87,515	1 سنة
41	فيصل محمد الحقباني - احمد عبدالرحمن الحقباني	شركة قمة المواد التجارية	ايجار - مجمع الحقباني التجاري	92,460	80,098	1 سنة
42	عبدالمحسن عبدالعزيز الحقباني - احمد عبدالرحمن الحقباني	شركة كراكر للمقاولات	ايجار - مجمع الحقباني التجاري	39,100	39,100	1 سنة
43	عبدالمحسن عبدالعزيز الحقباني - احمد عبدالرحمن الحقباني	شركة كراكر للمقاولات	ايجار - مجمع الحقباني التجاري	173,570	173,570	1 سنة
44	احمد عبدالرحمن الحقباني	شركة بنان العربية للتجارة	ايجار - مجمع الحقباني التجاري	63,388	61,026	1 سنة
45	عبدالمحسن عبدالعزيز الحقباني - فيصل محمد الحقباني - احمد عبدالرحمن الحقباني	شركة سند القابضة	ايجار - مركز التحلية التجاري	111,550	111,550	1 سنة
46	عبدالمحسن عبدالعزيز الحقباني - احمد عبدالرحمن الحقباني	شركة اتحاد حطين العقارية	شركة زميلة	-	147,467	1 سنة
47	عبدالمحسن عبدالعزيز الحقباني - فيصل محمد الحقباني - احمد عبدالرحمن الحقباني	شركة الحقباني لتقنية المعلومات	مشتريات	-	69,986	1 سنة
48	عبدالمحسن عبدالعزيز الحقباني - فيصل محمد الحقباني - احمد عبدالرحمن الحقباني	شركة مجموعة الحقباني التجارية	مشتريات	-	59,937	1 سنة
49	عبدالمحسن عبدالعزيز الحقباني - احمد عبدالرحمن الحقباني	شركة كراكر للمقاولات	مشتريات	-	1,610	1 سنة

(\*) 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 احد كبار التنفيذيين عن اي راتب أو مكافاه أو تعويض كما لا توجد اي استثمارات أو إحتياجات اخري أنشئت لمصلحة موظفي الشركة .
- لا توجد اية ترتيبات أو إتفاقيات قد تنازل بموجبها أحد مساهمي الشركة عن نصيبه في الارباح .

رئيس مجلس الإدارة

مكتب اللجيد واليحيى محاسبون قانونيون  
لأغراض التعريف فقط