



الأندلس العقارية  
Alandalus Property

# جدول أعمال الجمعية العامة العادية العشرين



## The Ordinary General Assembly 20th(First Meeting) Agenda:

- 01 Review on the Board of Directors' report for the fiscal year ending on 31 Dec 2025. and discussing. (attached)
- 02 Vote on the report of the Company's auditor for the fiscal year ending on 31 Dec 2025, after discussing.(attached)
- 03 Review and discuss on the consolidated financial statements for the fiscal year ending on 31 Dec 2025. (attached)
- 04 Vote on discharging the board members from liability for the fiscal year ending on 31 Dec 2025.
- 05 Vote on the appointment of the Company's auditor from among the candidates, based on the Audit Committee's recommendation, to examine, review and audit the financial statements for Q2, Q3, annual statements for the fiscal year 2026, and Q1 of 2027, and determining their fees. (attached)
- 06 Vote on payment of SAR (3,510,000) as bonus to the board of directors for the fiscal year ending on 31 Dec 2025.
- 07 Vote on the authorizing the Board to pay semi-annual dividends for the fiscal year 2026.
- 08 Vote on delegating the Board of Directors with the powers of the Ordinary General Assembly with the authorization contained in Paragraph (1) of Article 27 of the Companies Law, for a period of one year from the date of approval of the General Assembly or until the end of the session of the delegated Board of Directors, whichever is earlier, in accordance with the conditions stipulated in the executive regulations. The corporate system for listed joint stock companies.

- 09 Vote on delegating the Board of Directors with the powers of the Ordinary General Assembly with the authorization contained in Paragraph (2) of Article 27 of the Companies Law, for a period of one year from the date of approval of the General Assembly or until the end of the session of the delegated Board of Directors, whichever is earlier, in accordance with the conditions stipulated in the executive regulations. The corporate system for listed joint stock companies. And related to the activity of real estate development, building and construction, real estate, and leasing.

## جدول أعمال الجمعية العامة العادية العشرين (الاجتماع الأول) :

- 01 الاطلاع على تقرير مجلس الإدارة للعام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2025م. ومناقشته (مرفق)
- 02 التصويت على تقرير مراجع حسابات الشركة العام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2025م بعد مناقشته. (مرفق)
- 03 الاطلاع على القوائم المالية الموحدة للعام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2025م ومناقشتها. (مرفق)
- 04 التصويت على إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن العام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2025م.
- 05 التصويت على تعيين مراجع حسابات الشركة من بين المرشحين بناء على توصية لجنة المراجعة وذلك لفحص ومراجعة وتدقيق القوائم المالية للربع الثاني والثالث والسنوية من العام المالي 2026م والربع الاول لعام 2027م وتحديد أتعابه. (مرفق)
- 06 التصويت على صرف مبلغ (3,510,000) ريال كمكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن العام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2025م.
- 07 التصويت على تفويض مجلس الإدارة بتوزيع أرباح مرحلية بشكل نصف سنوي عن العام المالي 2026م.
- 08 التصويت على تفويض مجلس الإدارة بصلاحيه الجمعية العامة العادية بالترخيص الوارد في الفقرة (1) من المادة السابعة والعشرون 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.
- 09 التصويت على تفويض مجلس الإدارة بصلاحيه الجمعية العامة العادية بالترخيص الوارد في الفقرة (2) من المادة السابعة والعشرون 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 والمتعلقة بنشاط التطوير العقاري والبناء، والتشييد، والعقارات، والتأجير.

## The Ordinary General Assembly (20th First Meeting) Agenda:

10

Voting on the Board of Directors' resolution to appoint Dr. Abdullah bin Abdulmohsen Al-Abdulkarim as an Independent Member of the Board of Directors, effective from the date of his appointment on 29 September 2025, to complete the Board's term until the end of the current cycle on 9 March 2027, replacing the former member Mr. Tareq bin Saad Al-Tuwaijri (Independent Member). (Curriculum Vitae attached).

11

Voting on the Board of Directors' resolution to appoint Mr. Ibrahim bin Ali Al-Ajlan (Non-Executive Member) to the Board of Directors, effective from the date of his appointment on 9 February 2026, to complete the Board's term until the end of the current cycle on 9 March 2027, replacing the former member Eng. Saleh Al-Habib (Non-Executive Member). (Curriculum Vitae attached).

## جدول أعمال الجمعية العامة العادية العشرين (الاجتماع الأول) :

10

التصويت على قرار مجلس الإدارة بتعيين الدكتور/ عبد الله بن عبد المحسن العبد الكريم عضو مستقل في مجلس الإدارة ابتداء من تاريخ تعيينه في 29 سبتمبر 2025م، لإكمال دورة المجلس حتى تاريخ انتهاء الدورة الحالية في 9 مارس 2027م. خلفاً عن العضو السابق الأستاذ/ طارق بن سعد التويجري (عضو مستقل). (مرفق السيرة الذاتية).

11

التصويت على قرار مجلس الإدارة بتعيين الأستاذ/ إبراهيم بن علي العجلان (عضو غير تنفيذي) في مجلس الإدارة ابتداء من تاريخ تعيينه في 9 فبراير 2026م لإكمال دورة المجلس حتى تاريخ انتهاء الدورة الحالية في 9 مارس 2027م. خلفاً عن العضو السابق المهندس/ صالح الحبيب (عضو غير تنفيذي). (مرفق السيرة الذاتية)

للاطلاع وقراءة تقرير مجلس الإدارة، يرجى زيارة الرابط التالي:

**تقرير مجلس الإدارة للعام المالي المنتهي  
في 31 ديسمبر 2025م.**



تقرير مراجع حسابات الشركة العام المالي  
المنتهي في 31 ديسمبر 2025م

## تقرير المراجع المستقل إلى مساهمي شركة الأندلس العقارية (شركة مساهمة سعودية)

### تقرير حول مراجعة القوائم المالية الموحدة

#### الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة لشركة الأندلس العقارية والشركات التابعة لها ("المجموعة")، والتي تشمل على قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة، وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة، وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية الموحدة، بما في ذلك معلومات عن السياسات المحاسبية الجوهرية.

في رأينا، أن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

#### أساس الرأي

تمت مراجعتنا وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها في قسم مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية الموحدة في تقريرنا. إننا مستقلون عن المجموعة وفقاً للميثاق الدولي لسلوك وأداب المهنة للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلال الدولية) المعتمد في المملكة العربية السعودية حسب ما ينطبق منه على مراجعة القوائم المالية للمنشآت ذات الاهتمام العام كما أننا التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لذلك الميثاق. باعتقادنا أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفير أساس لإبداء رأينا.

#### الأمر الرئيسية للمراجعة

إن الأمر الرئيسية للمراجعة هي تلك الأمور التي كانت، بحسب حكمنا المهني، لها الأهمية البالغة عند مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة للفترة الحالية. وقد تناول هذه الأمور في سياق مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة ككل، وعند تكوين رأي المراجع حولها، ولا نقدم رأياً منفصلاً في تلك الأمور. وفيما يتعلق بكل أمر أدناه، قمنا بوصف كيفية معالجة هذه الأمور أثناء مراجعتنا في هذا السياق.

لقد التزمنا بمسؤولياتنا التي تم توضيحها في قسم مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية الموحدة في تقريرنا، بما في ذلك ما يتعلق بهذه الأمور. عليه، شملت مراجعتنا القيام بإجراءات صممت للرد على تقويمنا لمخاطر وجود تحريفات جوهرية في القوائم المالية الموحدة. إن نتائج إجراءات مراجعتنا، بما في ذلك الإجراءات المتبعة لمعالجة الأمور أدناه، توفر أساساً لرأينا في المراجعة عن القوائم المالية الموحدة المرفقة.



بنبي المستقبل  
بثقة

تقرير المراجع المستقل  
إلى مساهمي شركة الأندلس العقارية  
(شركة مساهمة سعودية) (تتمة)

الأمور الرئيسية للمراجعة (تتمة)

الأمور الرئيسية للمراجعة	كيفية معالجة هذا الأمر أثناء مراجعتنا
<i>مخصص خسائر الائتمان المتوقعة - الذمم المدينة لعقود الإيجار التشغيلي</i>	
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، بلغ إجمالي الذمم المدينة من عقود الإيجار التشغيلي ٥٩,٦٢٨,٦٩٩ (كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٩٠,٧٧٣,٦٥١)، ويقابلها مخصص خسائر ائتمان متوقعة بمبلغ ٢٦,٢٣٨,١١٢ (كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٢٨,٥٨١,٧١٧).	تضمنت إجراءات المراجعة التي قمنا بتنفيذها، من بين أمور أخرى، ما يلي: <ul style="list-style-type: none"><li>- تقييم مدى ملاءمة السياسة المحاسبية للشركة المتعلقة بمخصص خسائر الائتمان المتوقعة وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي (٩).</li><li>- الحصول على فهم لعمليات المجموعة في تحديد مخصص خسائر الائتمان المتوقعة، وتقييم تصميم وتنفيذ الضوابط ذات الصلة بتحديد مخصص خسائر الائتمان المتوقعة.</li><li>- تنفيذ إجراءات لتقييم موثوقية مدخلات البيانات المستخدمة من قبل الإدارة في نموذج خسائر الائتمان المتوقعة، بما في ذلك أعمار الذمم المدينة.</li><li>- تقييم الأحكام والتقدير والافتراضات الجوهرية التي وضعتها الإدارة فيما يتعلق باحتساب خسائر الائتمان المتوقعة، بما في ذلك تقييم الشركة لاحتمال التعثر، وإدراج المعلومات المستقبلية، ومؤشر الخسارة عند التعثر، وذلك من خلال إشراك خبير متخصص قام بتقييم معقولية نموذج خسائر الائتمان المتوقعة والافتراضات المستخدمة من قبل الإدارة من خلال تطوير نموذج مستقل لخسائر الائتمان المتوقعة.</li><li>- تقييم مدى كفاية الإفصاحات ذات العلاقة في القوائم المالية الموحدة.</li></ul>
تستخدم المجموعة الطريقة المبسطة عند احتساب خسائر الائتمان المتوقعة. تقوم الإدارة بتحديد وإثبات خسائر الائتمان المتوقعة وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) "الأدوات المالية". وقد مارست الإدارة أحكاماً وتقديرات وافترضاات جوهرية عند احتساب أثر خسائر الائتمان المتوقعة، بما في ذلك احتمالية التعثر والخسارة الناتجة عن التعثر.	
لقد اعتبرنا هذا أمر مراجعة رئيس، نظراً لأن تحديد خسائر الائتمان المتوقعة يتطلب من الإدارة إجراء أحكام هامة، وما له من أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة.	
<i>انظر إلى:</i>	
- الإيضاح (٥) للسياسة المحاسبية المتعلقة بخسائر الائتمان المتوقعة	
- الإيضاح (٦) للأحكام والتقدير والافتراضات الجوهرية المتعلقة بتحديد خسائر الائتمان المتوقعة.	
- الإيضاح (١١) للإفصاح بشأن الذمم المدينة لعقود الإيجار التشغيلي.	



بنبي المستقبل  
بثقة

تقرير المراجع المستقل  
إلى مساهمي شركة الأندلس العقارية  
(شركة مساهمة سعودية) (تتمة)

الأمور الرئيسية للمراجعة (تتمة)

الأمور الرئيسية للمراجعة	كيفية معالجة هذا الأمر أثناء مراجعتنا
تقييم صافي القيمة القابلة للتحقق والقيمة القابلة للاسترداد ("القيمة") للعقارات الاستثمارية وعقار الفندق ("العقارات") على التوالي	تضمنت إجراءات المراجعة التي قمنا بتنفيذها، من بين أمور أخرى، ما يلي:
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، كان لدى المجموعة عقارات استثمارية مقبّدة بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة بمبلغ ١,٣٢ مليار ر.س (كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١,٣٧ مليار ر.س)، كما كان لدى المجموعة عقار فندق مقبّد بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة بمبلغ ١٣٩,٦ مليون ر.س (كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١٢٥,٤ مليون ر.س)، مُرج ضمن بند الممتلكات والمعدات، يُشار إليها مجتمعة بـ ("العقارات").	- تقييم مدى ملاءمة السياسة المحاسبية للشركة المتعلقة بالعقارات، وتقييم تحديد وجود مؤشرات الانخفاض في القيمة.
قامت المجموعة بتقييم القيمة العادلة لهذه العقارات وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي (١٣) "قياس القيمة العادلة" من خلال الاستعانة بخبراء تقييم عقاريين مستقلين.	- تقييم دقة المدخلات القابلة للملاحظة المستخدمة في التقييمات وذلك على أساس العينة، مثل دخل الإيجار، ومعدلات الإشغال، ومدة عقود الإيجار، وذلك من خلال الرجوع إلى عقود الإيجار لتحديد عينة من العقارات.
تم تقدير القيمة العادلة لهذه العقارات باستخدام طريقة الدخل لمعظم العقارات، حيث تم تقدير التدفقات النقدية من خلال استقراء دخل الإيجار الحالي استناداً إلى معدلات الإشغال القابلة للملاحظة، ومعدلات النمو المستقبلية المتوقعة، بالإضافة إلى افتراضات أخرى ومدخلات غير قابلة للملاحظة تتعلق بمعدلات الرسملة والخصم.	- التحقق من الدقة الحسابية لنموذج التقييم المستخدم من قبل الإدارة.
أخذنا بعين الاعتبار تقييم وجود مؤشرات انخفاض في قيمة هذه العقارات وتقدير مبالغها القابلة للاسترداد - بما في ذلك تقدير القيمة العادلة - كأمر مراجعة رئيسي، نظراً لما يتطلبه ذلك من افتراضات وأحكام جوهرية قد تؤدي إلى أخطاء جوهرية في احتساب خسائر الانخفاض في القيمة (إن وجدت)، وأخطاء فيما يتعلق بالإفصاح عن القيم العادلة لهذه العقارات في القوائم المالية الموحدة.	- إشراك أخصائي التقييم الداخلي لدينا الذي قام بالإجراءات التالية على أساس العينة:
انظر إلى:	- فحص المنهجية المطبقة من قبل خبير الإدارة لتقييم مدى ملاءمة الأسلوب والمنهجية المستخدمة.
- الإيضاح (٥) للسياسة المحاسبية المتعلقة بالعقارات الاستثمارية والممتلكات والمعدات.	- تقييم مدى كفاءة واستقلالية ونطاق عمل المقيمين الخارجيين.
- الإيضاح (٦) للأحكام الجوهرية المتعلقة بتحديد تقييم العقارات.	- تقييم مدى كفاية الإفصاحات ذات العلاقة في القوائم المالية الموحدة.
- الإيضاح (٨) للإفصاح بشأن العقارات الاستثمارية، والإيضاح (٧) للإفصاح بشأن الممتلكات والمعدات.	

تقرير المراجع المستقل  
إلى مساهمي شركة الأندلس العقارية  
(شركة مساهمة سعودية) (تتمة)

أمر آخر

تمت مراجعة القوائم المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ من قبل مراجع آخر، والذي أبدى رأياً غير معدل حول تلك القوائم المالية الموحدة بتاريخ ٢٣ رمضان ١٤٤٦ هـ (الموافق ٢٣ مارس ٢٠٢٥).

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة ٢٠٢٥

تشتمل المعلومات الأخرى على المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة ٢٠٢٥، فيما عدا القوائم المالية الموحدة وتقرير المراجع الخاص بنا. إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى في تقريرها السنوي. ومن المتوقع أن يكون التقرير السنوي للمجموعة لسنة ٢٠٢٥ متوفر لنا بعد تاريخ تقرير المراجع هذا.

لا يغطي رأينا حول القوائم المالية الموحدة تلك المعلومات الأخرى، ولن نُبدى أي شكل من أشكال الاستنتاج التأكيدي حولها.

وبخصوص مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المشار إليها أعلاه، عندما تكون متاحة، وعند القيام بذلك، يتم الأخذ في الحسبان فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة، أو مع المعرفة التي حصلنا عليها خلال المراجعة، أو يظهر بطريقة أخرى أنها محرفة بشكل جوهري.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين وأحكام نظام الشركات المعمول بها والنظام الأساسي للشركة، وعن الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد قوائم مالية موحدة خالية من تحريف جوهري ناتج عن غش أو خطأ.

عند إعداد القوائم المالية الموحدة، فإن مجلس الإدارة مسؤول عن تقويم مقدرة المجموعة على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية والإفصاح، حسبما هو ملائم، عن الأمور ذات العلاقة بمبدأ الاستمرارية، وتطبيق مبدأ الاستمرارية في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لدى الإدارة لتصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها، أو ليس هناك خيار ملائم بخلاف ذلك.

إن المكلفين بالحوكمة، أي لجنة المراجعة، مسؤولون عن الإشراف على عملية إعداد التقرير المالي في المجموعة.

مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من تحريف جوهري ناتج عن غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، إلا أنه ليس ضماناً على أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن تحريف جوهري موجود. يمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتُعد جوهرياً، بمفردها أو في مجموعها، إذا كان بشكل معقول يمكن توقع أنها ستؤثر على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه القوائم المالية الموحدة.

تقرير المراجع المستقل  
إلى مساهمي شركة الأندلس العقارية  
(شركة مساهمة سعودية) (تتمة)

مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية الموحدة (تتمة)

وكجزء من المراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني خلال المراجعة. كما نقوم بـ:


- تحديد وتقويم مخاطر التحريفات الجوهرية في القوائم المالية الموحدة سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة لمواجهة تلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية وملائمة لتوفير أساس لإبداء رأينا. ويعد خطر عدم اكتشاف تحريف جوهري ناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية.
  - الحصول على فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات مراجعة ملائمة وفقاً للظروف، وليس بغرض إبداء رأي حول فاعلية الرقابة الداخلية للمجموعة.
  - تقويم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
  - استنتاج مدى ملائمة تطبيق الإدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول قدرة المجموعة على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية. وإذا ما تبين لنا وجود عدم تأكد جوهري، يتعين علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية الموحدة، أو إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، عندها يتم تعديل رأينا. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير المراجع الخاص بنا. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقف المجموعة الاستمرار في أعمالها كمنشأة مستمرة.
  - تقويم العرض العام، وهيكل ومحتوى القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.
  - تخطيط وتنفيذ مراجعة المجموعة للحصول على ما يكفي من أدلة مراجعة ملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة كأساس لتكوين رأي حول القوائم المالية الموحدة. ونحن مسؤولون عن توجيه أعمال المراجعة والإشراف عليها وفحصها التي تم تنفيذها لأغراض مراجعة حسابات المجموعة. ونظل المسؤولون الوحيدون عن رأينا في المراجعة.
- نقوم بإبلاغ المكلفين بالحوكمة - من بين أمور أخرى - بالنطاق والتوقيت المخطط للمراجعة والنتائج الهامة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور هامة في الرقابة الداخلية تم اكتشافها خلال مراجعتنا.
- كما أننا نقوم بتزويد المكلفين بالحوكمة ببيان يفيد بأننا التزمنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة المتعلقة بالاستقلالية، ونبذلهم جميع العلاقات والأمور الأخرى، التي قد يعتقد تأثيرها بشكل معقول على استقلالنا، وعند الاقتضاء، نبذلهم بالتصرفات المتخذة للقضاء على التهديدات أو التدابير الوقائية المطبقة.

تقرير المراجع المستقل  
إلى مساهمي شركة الأندلس العقارية  
(شركة مساهمة سعودية) (تتمة)

### مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية الموحدة (تتمة)

ومن الأمور التي تم إبلاغها للمكلفين بالحوكمة، فإننا نحدد تلك الأمور التي كانت لها الأهمية البالغة عند مراجعة القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية، وبناءً على ذلك تعد هي الأمور الرئيسية للمراجعة. ونوضح هذه الأمور في تقريرنا ما لم يمنع نظام أو لائحة الإفصاح العلني عن الأمر، أو عندما - في ظروف نادرة للغاية - نرى أن الأمر لا ينبغي الإبلاغ عنه في تقريرنا بسبب أن التبعات السلبية للإبلاغ عنها تفوق - بشكل معقول - المصلحة العامة من ذلك الإبلاغ.

عن إرنست ويونغ للخدمات المهنية



مروان صالح العفالق  
محاسب قانوني  
رقم الترخيص (٤٢٢)

الرياض: ٢٢ رمضان ١٤٤٧ هـ  
(١١ مارس ٢٠٢٦)

تقرير لجنة المراجعة للجمعية العامة عن  
العام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2025م



بسم الله الرحمن الرحيم

## ملخص تقرير لجنة المراجعة السنوي 2025م

الموقرين

السادة: مساهمي شركة الأندلس العقارية

يسر لجنة المراجعة أن تقدم تقريرها السنوي عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025م، وذلك وفقاً للضوابط المنظمة لطبيعة عمل اللجنة ووفقاً للأنظمة واللوائح ذات العلاقة، والذي يتضمن تقريراً عن رأيها في شأن مدى كفاية نظام الرقابة الداخلية للشركة وعمامت به لجنة المراجعة من أعمال تدخل في نطاق اختصاصها، ومن الجدير بالذكر أن اللجنة عقدت (6) اجتماعات خلال عام 2025م.

### ❖ أعمال لجنة المراجعة:

#### 1. التقارير المالية

- دراسة القوائم المالية الأولية والسنوية للشركة قبل عرضها على مجلس الإدارة وإبداء الرأي حولها والتوصية بشأنها.
- إبداء الرأي الفني فيما إذا كان تقرير مجلس الإدارة والقوائم المالية للشركة عادلة ومتوازنة ومفهومة وتتضمن المعلومات التي تتيج للمساهمين والمستثمرين تقييم المركز المالي للشركة، وأدائها، ونموذج عملها، واستراتيجيتها.
- دراسة السياسات والتقييمات المحاسبية والموقف الزكوي وإبداء الرأي والتوصية لمجلس الإدارة في شأنها.

#### 2. المراجعة الداخلية

- دراسة ومناقشة تقارير المراجعة الداخلية ومتابعة تنفيذ توصياتها ومراجعة مدى كفاية أنظمة ضوابط الرقابة الداخلية.
- مراجعة ومناقشة تقارير متابعة الإجراءات التصحيحية الربع سنوية، والتقرير السنوي عن أعمال إدارة المراجعة الداخلية.
- التحقق من استقلالية إدارة المراجعة الداخلية، ومدى فاعلية أعمال المراجعة، بما يتناسب مع المعايير ذات العلاقة.

#### 3. مراجع الحسابات

- دراسة خطة مراجع الحسابات للشركة ونطاقها ومتابعة تنفيذها.
- التأكد من استقلالية وموضوعية مراجع الحسابات ومدى فعالية عملية المراجعة مع الأخذ بعين الاعتبار المتطلبات المهنية والتنظيمية ذات العلاقة.
- دراسة ملاحظات مراجع الحسابات على القوائم المالية للشركة ومتابعة ما تم بشأنها مع الإدارة التنفيذية.

#### 4. ضمان الالتزام

- التحقق من التزام الشركة بالأنظمة واللوائح والسياسات والتعليمات ذات العلاقة، وقواعد ومعايير الحوكمة.

### ❖ رأي لجنة المراجعة

في ضوء نطاق العمل المذكور أعلاه، واستناداً على التقارير الدورية المقدمة من قبل إدارة المراجعة الداخلية، ومراجع الحسابات الخارجي، والإدارة التنفيذية للشركة وتأكيدات الإدارة حول سلامة النظام الرقابي للشركة، فإنه لم يتبين للجنة المراجعة أية أمور جوهرية ذات تأثير هام قد تتطلب الإفصاح عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025م.

كما نوه انه لا يمكن التأكد بشكل مطلق على شمولية عمليات الفحص والتقييم التي تتم لإجراءات الرقابة الداخلية وذلك لان عمليات المراجعة تستند الى اخذ عينات عشوائية. فضلاً على تنوع عمليات الشركة. ولكن عمليات التطوير والتحسين مستمرة من قبل اللجنة والادارات الرقابية لضمان الفاعلية والكفاءة في آلية المتابعة وتحسين عمليات وإجراءات الرقابة الداخلية

عن لجنة المراجعة

رئيس اللجنة

الاستاذ / عمر بن حمد المشعل

الرياض في 2026/04/30م

للاطلاع وقراءة القوائم المالية الموحدة، يرجى زيارة الرابط التالي:

**القوائم المالية الموحدة للعام المالي  
المنتهي في 31 ديسمبر 2025م**





**تعيين مراجع حسابات الشركة من بين  
المرشحين بناء على توصية لجنة المراجعة**





قرار لجنة المراجعة بالتمرير رقم 17/ت/2026

قرار لجنة المراجعة بخصوص ترشيح مراجعين خارجيين لمراجعة حسابات الشركة

يوم الثلاثاء 11 ذو القعدة 1447هـ الموافق 28 أبريل 2026 م

ناقشت لجنة المراجعة في شركة الأندلس العقارية قرارها بترشيح مراجعين خارجيين لمراجعة حسابات الشركة للعام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2026م، والرابع الأول من العام 2027م وتحديد أتعابه، وبعد قيام لجنة المراجعة بدراسة تقرير تقييم العروض المستلمة والمراجعة من قبل لجنة خصصت لهذا الغرض في الشركة، تم تحديد أفضل العروض المستلمة كما يلي:

م	اسم مكتب المحاسبة المرشح	قيمة العرض ريال سعودي	الأتعاب تشمل
-1	شركة إرنست ويونغ وشركائهم (EY)	1,120,000	مراجعة القوائم السنوية والربعية.
-2	شركة كرو العالمية (Crowe)	710,000	مراجعة القوائم السنوية والربعية.
*الأتعاب لا تشمل ضريبة القيمة المضافة			

وبناء على المادة (78) من لائحة حوكمة الشركات الصادرة من قبل هيئة السوق المالية، توصي لجنة المراجعة لمجلس الإدارة باتخاذ القرار بترشيح المراجعين أعلاه، إلى الجمعية العامة ليتم اختيار أحدهما، وتحديد أتعابه.

والله الموفق،،

□ عضو اللجنة الأستاذ / صالح بن عبد الله اليحيى

□ رئيس اللجنة الأستاذ / عمر بن حمد المشعل

□ أمين سر اللجنة الأستاذ / عبدالرحمن بن عبدالعزيز الشايع

□ عضو اللجنة الأستاذ / فهد بن أحمد الحميدي

السيرة الذاتية لمرشح عضوية مجلس إدارة  
شركة الأندلس العقارية  
الدكتور/ عبدالله بن عبد المحسن  
العبدالكريم



## Form (1) Resume

## 1. البيانات الشخصية للعضو

## Personal Information of the Member

عبدالله بن عبدالمحسن بن عثمان العبدالكريم	الاسم الرباعي
Abdullah bin Abdulmohsen bin Othman Al Abdulkarim	Full Name
1401-12-09 هـ	تاريخ الميلاد
1981-10-08 م	Date of
سعودي	الجنسية
Saudi	Nationality

## 2. المؤهلات العلمية للعضو

## Academic Qualifications of the Member

اسم الجهة المانحة	تاريخ الحصول على المؤهل	التخصص	المؤهل	م
The issuer of the qualification	Date of obtaining the qualifications	Specialization	Qualifications	
جامعة كرنفيلد Cranfield University	2014	الهندسة الصناعية Industrial	الدكتوراة PhD	1
جامعة بورتسموث Portsmouth University	2009	الخدمات اللوجستية Logistics and Optimisation	الماجستير MSc	2
جامعة الملك سعود King Saud University	2004	الهندسة الصناعية Industrial Engineering	البكالوريوس BSc	3

## 3. الخبرات العملية للعضو

## Experiences of the Member

مجالات الخبرة	الفترة
Experiences	Period
مستشار أول لمعالي نائب الوزير لتنمية القدرات البشرية للقطاع- وزارة النقل والخدمات اللوجستية Senior Advisor for H.E. Vice Minister for Human Capability Development for the Sector (Part-Time) Ministry of Transport and Logistics Services	2024 – حتى الآن
المدير التنفيذي-الأكاديمية السعودية للوجستية ( SLA ) Chief Executive Officer Executive Committee Member Saudi Logistics Academy (SLA)	2022 – حتى الآن
مدير إدارة الدراسات والابتكار المؤسسي- الهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية (مدن) Studies and Organizational Innovation Director Saudi Authority for Industrial Cities and Technology Zones (MODON)	2022 – 2021
رئيس إدارة عمليات الأعمال ومستشار مركز التميز- البنك المركزي السعودي "ساما" Chief Business Process Management, Advisor to Center of Excellence Director- Saudi Central Bank "SAMA"	2021 – 2020

# نموذج رقم 1

## السيرة الذاتية

### Form (1) Resume

عميد كلية الهندسة- جامعة المجمعة <b>Assistant Professor at Mechanical and Industrial Engineering Department</b>	2020– 2014
مدير مختبر المعايرة- لشركة السعودية المتخصصة للمعامل "مطابقة" <b>Calibration Laboratory Manager Saudi Specialized Laboratory Co (Motabaqah).</b>	2008– 2007
قائد فريق جدولة وتخطيط الطائرات والطاقم- الوطنية للخدمات الجوية "ناس" <b>Team Leader Aircraft and Crew Scheduling and Planning National Air Services "NAS</b>	2007– 2005
مهندس صناعي – شركة السلام لصيانة الطائرات <b>Industrial Engineer – Alsalam Aircraft Company</b>	2004-2005



## Form (1) Resume

4 . العضويات الحالية في مجال إدارات شركات مساهمة أخرى (مدرجة أو غير مدرجة) أو أي شركة أخرى أياً كان شكلها القانوني أو اللجان المنبثقة منها

Current membership in the board of directors of other joint stock companies (listed or non-listed) or any other company, regardless of its legal form or the committees deriving from it

الشكل القانوني للشركة	عضويات اللجان	طريقة التعيين (مرشح بصفته مساهماً، معين من قبل مساهم بحق التعيين بموجب نظام الشركات الأساس، مرشح من مساهم)	صفة العضوية (تنفيذي، غير تنفيذي، مستقل)	النشاط الرئيسي	اسم الشركة	م
Legal form of the company	The name of the Committee in which it is a Member	Appointment method (a nominee as a shareholder, appointed by a shareholder who enjoys the right of appointment under the company's articles of association, nominated by a shareholder)	Membership type in board of directors ( executive, nonexecutive, independent )	Main activity	Company name	
مساهمة مغلقة	مجلس الإدارة	مرشح من مساهم	مستقل	مجال النقل والخدمات اللوجستية	شركة النقل والاستثمار السعودية (مبرد)	1
Closed Joint Stock	Member of the Board of Directors	Nominated by shareholder	Independent	Transport and logistics field	Saudi Transport and Investment Co. (Mubarrad)	
غير ربحي	عضو اللجنة التنفيذية	مرشح من قبل مجلس الإدارة	تنفيذي	تدريب	الأكاديمية السعودية اللوجستية	2
Non for Profit	Executive Committee member	Nominated by the board	Executive	Traning	Saudi Logistics Academy	
						3

السيرة الذاتية لمرشح لعضوية مجلس إدارة  
شركة الأندلس العقارية  
الأستاذ/ إبراهيم بن علي العجلان



## Form (1) Resume

## ١. البيانات الشخصية للعضو

## Personal Information of the Member

الاسم الرباعي	ابراهيم بن علي بن ابراهيم العجلان		
Full Name	Ibrahim Bin Ali Bin Ibrahim Alajlan		
الجنسية	تاريخ الميلاد	سعودي	١٤٠٢/٠٦/٢٧ هـ
Nationality	Date of	Saudi	11/04/1983

## ٢. المؤهلات العلمية للعضو

## Academic Qualifications of the Member

اسم الجهة المانحة	تاريخ الحصول على المؤهل	التخصص	المؤهل	م
The issuer of the qualification	Date of obtaining the qualifications	Specialization	Qualifications	
جامعة ليستر – المملكة المتحدة University of Leicester – United Kingdom	٢٠١٠ 2010	مالية Finance	ماجستير Master	1
جامعة الملك سعود King Saud University	٢٠٠٦ 2006	إدارة أعمال ومحاسبة Business Administration and Accounting	بكالوريوس Bachelor	2

## ٣. الخبرات العملية للعضو

## Experiences of the Member

مجالات الخبرة	الفترة
Experiences	Period
الرئيس التنفيذي لشركة محمد عبدالعزيز الحبيب واولاده القابضة CEO of Mohammed Abdulaziz Al Habib & Sons Holding Company	مارس ٢٠٢٥ - حتى الآن March 2025 - Present
الرئيس التنفيذي المالي / والرئيس التنفيذي للإستثمار لشركة محمد عبدالعزيز الحبيب واولاده القابضة Chief Financial Officer / Chief Investment Officer of Mohammed Abdulaziz Al Habib & Sons Holding Company	مايو ٢٠٢٠ - فبراير ٢٠٢٥ May 2020 - February 2025
مدير إدارة الإستثمارات لبرنامج تحفيز تقنية البناء – (BTSP) وزارة الإسكان Director of Investments for the Building Technology Stimulus Program (BTSP) – Ministry of Housing	نوفمبر ٢٠١٨ - أبريل ٢٠٢٠ November 2018 - April 2020
مستشار استراتيجي لمكتب التحول الاستراتيجي – الهيئة العامة للإستثمار (SAGIA) Strategic Advisor to the Strategic Transformation Office – General Investment Authority (SAGIA)	مارس ٢٠١٧ - أكتوبر ٢٠١٨ March 2017 - October 2018
مدير محفظة الإستثمارات مكتب تحقيق الرؤية – وزارة التجارة والإستثمار Portfolio Manager, Vision Realization Office – Ministry of Commerce and Investment	يناير ٢٠١٧ - مارس ٢٠١٧ January 2017 - March 2017
محلل استثمار – البنك المركزي السعودي (مؤسسة النقد العربي السعودي سابقاً) Investment Analyst – Saudi Central Bank (formerly the Saudi Arabian Monetary Authority)	فبراير ٢٠٠٦ - ديسمبر ٢٠١٦ February 2006 - December 2016



## Form (1) Resume

٤ . العضويات الحالية في مجال إدارات شركات مساهمة أخرى (مدرجة أو غير مدرجة) أو أي شركة أخرى أياً كان شكلها القانوني أو اللجان المنبثقة منها

Current membership in the board of directors of other joint stock companies (listed or non-listed) or any other company, regardless of its legal form or the committees deriving from it

الشكل القانوني للشركة	عضويات اللجان	طريقة التعيين (مرشح بصفته مساهماً، معين من قبل مساهم بحق التعيين بموجب نظام الشركات الأساس، مرشح من مساهم)	صفة العضوية (تنفيذي، غير تنفيذي، مستقل)	النشاط الرئيسي	اسم الشركة	م
Legal form of the company	The name of the Committee in which it is a Member	Appointment method (a nominee as a shareholder, appointed by a shareholder who enjoys the right of appointment under the company's articles of association, nominated by a shareholder)	Membership type in board of directors ( executive, nonexecutive , independent )	Main activity	Company name	
مساهمة غير مدرجة	---	مرشح من مساهم	غير تنفيذي	التجزئة والصيدليات	الشركة العالمية للرعاية الصحية	١
Closed Joint Stock	---	Nominated by a shareholder	Non-executive	Retail and pharmacies	Global Healthcare Company	
مساهمة غير مدرجة	---	مرشح من مساهم	غير تنفيذي	المدارس التعليمية	شركة غراس المتحدة	٢
Closed Joint Stock	---	Nominated by a shareholder	Non-executive	Educational schools	Grass United Company	
مساهمة غير مدرجة	---	مرشح من مساهم	غير تنفيذي	أنشطة الإستثمار والمتاحف	شركة تهاي للإستثمار	٣
Closed Joint Stock	---	Nominated by a shareholder	Non-executive	Investment activities and museums	Tanahi Investment Company	
مساهمة مبسطة	---	مرشح من مساهم	تنفيذي	الأنشطة العقارية	شركة وادي النخلة العقارية	٤
Simplified joint-stock	---	Nominated by a shareholder	Executive	Real estate activities	Wadi Al Nakhla Real Estate Company	
ذات مسؤولية محدودة LLP	---	مرشح بصفته شريك Candidate as partner	تنفيذي Executive	الانشطة العقارية Real estate activities	شركة أيفون العقارية Aikon Real Estate Company	٥
مساهمة غير مدرجة	---	مرشح من مساهم	غير تنفيذي	الأنشطة العقارية	شركة هامات القابضة	٦
Closed Joint Stock	---	Nominated by a shareholder	Non-executive	Real estate activities	Hamat Holding Company	