



التاريخ : 1442/09/01 هـ.

الموافق : 2021/04/13 م.

حفظهم الله

السادة مساهمي شركة الأندلس العقارية

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،

بناء على متطلبات المادة 71 من نظام الشركات والفقرة 9 من المادة 27 من لائحة حوكمة الشركات ، نود إبلاغ جمعيتكم الموقرة بالأعمال والعقود مع الشركة والتي لبعض أعضاء مجلس الإدارة مصلحة فيها ، مع بيان التفاصيل المتعلقة بأسماء المعنين بتلك الأعمال والعقود، وطبيعة هذه الأعمال أو العقود وشروطها ، ومدتها ومبلغها ، كما هو موضح في المرفق . كما نرفق لكم أيضاً تقرير مراجع حسابات الشركة الخارجي بهذا الخصوص .

رئيس مجلس الإدارة

عبدالسلام بن عبدالرحمن العقيل

● الأعمال والعقود التي ستتم بين الشركة وشركة الحياة العقارية (شركة شقيقة)، (عقد الإدارة) والتي لنائب رئيس مجلس الإدارة المهندس/ صالح بن محمد الحبيب باعتباره عضو مجلس إدارة في شركة الحياة العقارية، مصلحة غير مباشرة فيها باعتباره عضو مجلس في شركة الحياة العقارية ، وتوجد كذلك مصلحة غير مباشرة لعضو مجلس الإدارة الأستاذ/ هذال بن سعد العتيبي باعتباره عضو مجلس إدارة في شركة الحياة العقارية، علماً بأن طبيعة العقد هو تولى الشركة إدارة مركز حياة مول وتحميل شركة الحياة العقارية حصتها من المصروفات المباشرة العمومية والإدارية المتعلقة بإدارة هذا المركز، وذلك دون مقابل أو رسوم أو أتعاب على ذلك، ومدة العقد خمسة سنوات ميلادية تبدأ من 2020/8/2م ويتجدد تلقائياً، وقد بلغت إجمالي المبالغ المحملة على شركة الحياة العقارية مقابل حصتها من المصروفات المباشرة العمومية والإدارية المتعلقة بإدارة هذا المركز خلال عام 2020 بمبلغ 16,916,839 ريال سعودي، علماً أنه لا توجد شروط تفضيلية في هذا العقد. (مرفق).

● الأعمال والعقود التي ستتم بين الشركة وشركة الحياة العقارية (شركة شقيقة) والتي لنائب رئيس مجلس الإدارة المهندس/ صالح بن محمد الحبيب باعتباره عضو مجلس إدارة في شركة الحياة العقارية، مصلحة غير مباشرة فيها باعتباره عضو مجلس في شركة الحياة العقارية. وتوجد كذلك مصلحة غير مباشرة لعضو مجلس الإدارة الأستاذ/ هذال بن سعد العتيبي باعتباره عضو مجلس في شركة الحياة العقارية، علماً بأن طبيعة العقد تقوم بموجبه شركة الأندلس العقارية بإدارة وتشغيل وتأجير المركز التجاري التابع للشركة في الرياض والمسمى بـ “ حياة مول ” مقابل أتعاب محددة في العقد (نسب محددة من إجمالي دخل المركز والمبالغ المحصلة من المستأجرين) ومدة العقد من (01/01/2021 حتى 31/12/2022) ويتجدد تلقائياً ، وقد بلغت إجمالي المبالغ المستحقة لشركة الأندلس العقارية خلال العام 2020 م لقاء خدمات الإدارة والتشغيل والتأجير مبلغ وقدره 4,501,418 ريال ، علماً أنه لا توجد شروط تفضيلية في هذا العقد. (مرفق).



KPMG Professional Services

Riyadh Front, Airport Road
P. O. Box ٩٢٨٧٦
Riyadh ١١٦٦٣
Kingdom of Saudi Arabia
Headquarter

Commercial Registration No. ١٠١٠٤٢٤٥٤٩٤

كي بي إم جي للاستشارات المهنية

واجهة الرياض، طريق المطار
صندوق بريد ٩٢٨٧٦
الرياض ١١٦٦٣
المملكة العربية السعودية
المركز الرئيسي

سجل تجاري رقم ١٠١٠٤٢٤٥٤٩٤

تقرير التأكيد المحدود المستقل

للسادة مساهمي/ شركة الأندلس العقارية

بناءً على طلب إدارة شركة الأندلس العقارية ("الشركة")، قمنا بتنفيذ ارتباط التأكيد المحدود بهدف بيان فيما إذا كان هناك أي أمر قد لفت انتباهنا يجعلنا نعتقد بأن الموضوع محل التأكيد المفصل أدناه ("الموضوع محل التأكيد") لم يتم إعداده، من جميع الجوانب الجوهرية، وفقاً للضوابط المنطبقة المبينة أدناه ("الضوابط المنطبقة").

الموضوع محل التأكيد

يتعلق الموضوع محل التأكيد لارتباط التأكيد المحدود بالتبليغ المقدم من رئيس مجلس الإدارة المرفق في الملحق رقم (١) ("التبليغ") والمعد وفقاً لمتطلبات المادة (٧١) من نظام الشركات وتم عرضه من قبل رئيس مجلس إدارة شركة الأندلس العقارية ("الشركة"). يتكون التبليغ من المعاملات التي نُفذت من قبل الشركة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م والتي كان لأي من أعضاء مجلس إدارة الشركة مصلحة شخصية فيها سواء بشكل مباشر أو غير مباشر.

الضوابط المنطبقة

لقد استخدمنا التالي كضوابط منطبقة:

١. المادة ٧١ من نظام الشركات السعودي الصادر عن وزارة التجارة والاستثمار (١٤٣٧هـ - ٢٠١٥م).

مسؤوليات الإدارة

إن إدارة ورئيس مجلس إدارة الشركة مسؤولين عن إعداد الموضوع محل التأكيد وعرضه بالشكل المناسب وفقاً للضوابط المنطبقة. كما أن إدارة الشركة مسؤولة عن إنشاء والاحتفاظ بنظام رقابة داخلية ملائم لإعداد وعرض الموضوع محل التأكيد خالياً من التحريفات الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن غش أو خطأ، واختيار وتطبيق الضوابط الملائمة، والاحتفاظ بسجلات كافية وإجراء التقديرات المعقولة وفقاً للظروف.

مسؤولياتنا

إن مسؤولياتنا هي إبداء استنتاج تأكيد محدود على الموضوع محل التأكيد بناءً على ارتباط التأكيد المحدود الذي قمنا به وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات التأكيد ٣٠٠٠ "ارتباطات التأكيد الأخرى بخلاف عمليات مراجعة أو فحص المعلومات المالية التاريخية" المعتمد في المملكة العربية السعودية وكذلك شروط وأحكام هذا الارتباط وفقاً لما تم الاتفاق عليه مع إدارة الشركة.

تم تصميم إجراءاتنا بهدف الحصول على مستوى محدود من التأكيد والذي يستند إليه استنتاجنا، والتي لا توفر كافة الأدلة الضرورية لتقديم مستوى معقول من التأكيد. تعتمد الإجراءات المنفذة على حكمنا المهني بما في ذلك مخاطر وجود تحريف جوهري في الموضوع محل التأكيد، سواء كانت ناشئة عن غش أو خطأ. وعلى الرغم من أننا أخذنا بالاعتبار فعالية الرقابة الداخلية للإدارة عند تحديد طبيعة وحجم إجراءاتنا، فإن ارتباط التأكيد الذي قمنا به لا يهدف إلى توفير تأكيد حول نظام الرقابة الداخلية.

تقرير التأكيد المحدود المستقل

للسادة مساهمي / شركة الأنتلس العقارية (بتبع)

الاستقلالية ورقابة الجودة

نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد سلوك وأداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ذات الصلة بارتباط التأكيد الذي قمنا به، وقد التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك القواعد. يطبق مكتبنا معيار رقابة الجودة (١) وبناءً عليه يحافظ على نظام شامل لرقابة الجودة بما في ذلك السياسات والإجراءات الموثقة بشأن الامتثال مع المتطلبات الأخلاقية والمعايير المهنية والمتطلبات النظامية والتنظيمية المنطبقة.

ملخص الإجراءات

إن الإجراءات المنفذة في ارتباط التأكيد المحدود تختلف في طبيعتها وتوقيتها وتعد أقل منها في المدى من ارتباط التأكيد المعقول. وبناءً عليه، فإن مستوى التأكيد الذي يتم الحصول عليه في ارتباط التأكيد المحدود هو أقل بكثير من التأكيد الذي سيتم الحصول عليه فيما لو قمنا بتنفيذ ارتباط التأكيد المعقول.

وكجزء من هذا الارتباط، لم نقوم بأي إجراءات تتمثل في مراجعة أو فحص أو التحقق من الموضوع محل التأكيد ولا للسجلات أو المصادر الأخرى التي تم استخراج الموضوع محل التأكيد منها. وعليه، فإننا لن نبدي مثل هذا الرأي. تشمل إجراءاتنا ولا تقتصر على:

- الحصول على البيان المعد من قبل رئيس مجلس الإدارة والذي يتضمن جميع الأعمال والعقود المنفذة من قبل أي من أعضاء مجلس إدارة الشركة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر لمصلحة الشركة خلال السنة؛ (ملحق ١)؛
- مراجعة محاضر اجتماعات مجلس الإدارة التي تشير إلى قيام عضو مجلس الإدارة بإبلاغ مجلس الإدارة بالأعمال والعقود المنفذة من قبل عضو مجلس الإدارة، وبأن هذا العضو لم يقوم بالتصويت على القرار الصادر بهذا الخصوص باجتماعات مجلس الإدارة والجمعيات العامة للمساهمين؛
- الحصول على الموافقات اللازمة المتعلقة بتلك المعاملات المذكورة في تبليغ رئيس مجلس الإدارة (ملحق ١)؛
- مطابقة أجمالي مبالغ المعاملات في (الملحق ١) المرفق مع اجمالي المعاملات المتضمنة في ايضاحات القوائم المالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م.

استنتاج التأكيد المحدود

بناءً على إجراءات التأكيد المحدود المنفذة والأدلة التي حصلنا عليها، لم يلفت انتباهنا أي أمور تجعلنا نعتقد أن الموضوع محل التأكيد لم يتم إعداده، من جميع الجوانب الجوهرية، وفقاً للضوابط المنطبقة.

القيود على استخدام تقريرنا

تم إعداد تقريرنا بناءً على طلب إدارة الشركة لئتم عرضه على المساهمين باجتماعهم في الجمعية العامة العادية وفقاً لمتطلبات المادة (٧١) من نظام الشركات السعودي ولا يجوز استخدامه لأي غرض آخر.

كي بي ام جي للاستشارات المهنية



خليل إبراهيم السديس

ترخيص رقم ٣٧١



الرياض في ١٦ رمضان ١٤٤٢ هـ
الموافق: ٢٨ أبريل ٢٠٢١ م

اشتراك بعض أعضاء مجلس الإدارة في أعمال من شأنها منافسة الشركة ، أو منافستها في أحد فروع النشاط الذي تزاوله

هل تنافس أعمال الشركة	طبيعة أعمال الشركة ذات العلاقة	صفة العضو في الشركة ذات العلاقة		الشركة ذات العلاقة
		مالك (ملكية مباشرة)	عضو مجلس إدارة / مدير	
1 - الأستاذ / عبدالسلام بن عبدالرحمن العقيل				
نعم، توجد منافسة	عقارية	نعم	نعم	شركة كنان الدولية للتطوير العقاري
نعم، توجد منافسة	عقارية	نعم	نعم	شركة اصالة القابضة
نعم، توجد منافسة	عقارية	نعم	نعم	شركة بروج العالمية
نعم، توجد منافسة	عقارية	نعم	نعم	شركة اسواق المستقبل المحدودة
نعم، توجد منافسة	عقارية	نعم	نعم	شركة الاسواق المتطورة
نعم، توجد منافسة	عقارية	نعم	نعم	شركة منازل المستقبل
نعم، توجد منافسة	عقارية	نعم	نعم	شركة خماسية طابة
نعم، توجد منافسة	عقارية	نعم	نعم	شركة خماسية طيبة
نعم، توجد منافسة	عقارية	نعم	نعم	شركة صروح المراكز
نعم، توجد منافسة	عقارية	نعم	نعم	شركة هامات القابضة
نعم، توجد منافسة	عقارية	نعم	نعم	شركة الأستثمار العقارية الدولية
نعم، توجد منافسة	عقارية	نعم	نعم	شركة عزان صبيا المحدودة
نعم، توجد منافسة	عقارية	نعم	نعم	شركة ربوف تيوك المحدودة
نعم، توجد منافسة	عقارية	نعم	نعم	شركة الضاحية المثالية للتطوير والإستثمار العقاري
نعم، توجد منافسة	عقارية	نعم	نعم	شركة أمواج الظهران
نعم، توجد منافسة	عقارية	نعم	نعم	شركة كادي الجنوب المحدودة
2 - المهندس / صالح محمد الحبيب				
نعم، توجد منافسة	عقارية	لا	نعم	شركة اصالة القابضة
نعم، توجد منافسة	عقارية	نعم	نعم	شركة محمد عبدالعزيز الحبيب واولادة القابضة
نعم، توجد منافسة	عقارية	لا	نعم	شركة الحياة العقارية
نعم، توجد منافسة	عقارية	نعم	نعم	شركة محمد الحبيب العقارية
نعم، توجد منافسة	عقارية	نعم	نعم	شركة الاسواق المتطورة
نعم، توجد منافسة	عقارية	نعم	نعم	شركة الجوهرة الكبرى
نعم، توجد منافسة	عقارية	نعم	نعم	شركة صروح المراكز
نعم، توجد منافسة	عقارية	نعم	نعم	شركة هامات القابضة
نعم، توجد منافسة	عقارية	نعم	نعم	شركة منافع الأندلس
نعم، توجد منافسة	عقارية	لا	نعم	شركة بروج العالمية
نعم، توجد منافسة	عقارية	نعم	نعم	شركة نجوم عالية للتطوير التجاري
نعم، توجد منافسة	عقارية	نعم	نعم	شركة صالح الحبيب التطوير للعقارات
نعم، توجد منافسة	عقارية	نعم	نعم	شركة صالح الحبيب للإستثمار العقاري
نعم، توجد منافسة	عقارية	نعم	نعم	شركة قوائم التنمية العقارية
نعم، توجد منافسة	عقارية	نعم	نعم	شركة أصالة المراكز
نعم، توجد منافسة	عقارية	نعم	نعم	شركة أبحر الشمالية
نعم، توجد منافسة	عقارية	نعم	نعم	شركة عراقة المراكز
نعم، توجد منافسة	عقارية	نعم	نعم	شركة جواهر الغربية
نعم، توجد منافسة	عقارية	نعم	نعم	شركة الماسة الخضراء



اشتراك بعض أعضاء مجلس الإدارة في أعمال من شأنها منافسة الشركة ، أو منافستها في أحد فروع النشاط الذي تزاوله

هل تنافس أعمال الشركة	طبيعة أعمال الشركة ذات العلاقة	صفة العضو في الشركة ذات العلاقة		الشركة ذات العلاقة
		مالك (ملكية مباشرة)	عضو مجلس إدارة / مدير	
3 - الأستاذ / أحمد بن عبدالرحمن الموسى				
نعم، توجد منافسة	عقارية	نعم	نعم	شركة عبدالرحمن عبدالله الموسى القابضة
نعم، توجد منافسة	عقارية	نعم	نعم	شركة عبدالرحمن عبدالله الموسى وأولاده
نعم، توجد منافسة	عقارية	لا	نعم	شركة تنمية العقار والسياحة
4 - الأستاذ / محمد بن عبد المحسن الزكري				
نعم، توجد منافسة .	عقارية	نعم	نعم	شركة الزكري القابضة
5 - الأستاذ / هذال بن سعد العتيبي				
نعم، توجد منافسة .	عقارية	لا	نعم	شركة صروح المراكز
نعم، توجد منافسة	عقارية	لا	نعم	شركة الاسواق المتطورة
نعم، توجد منافسة	عقارية	لا	نعم	شركة الحياة العقارية

بسم الله الرحمن الرحيم

ملخص تقرير لجنة المراجعة السنوي 2020م

الموقرين

السادة: مساهمي شركة الأندلس العقارية

يسر لجنة المراجعة أن تُقدم تقريرها السنوي عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020م، 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 واما قامت به لجنة المراجعة من أعمال تدخل في نطاق اختصاصها، ومن الجدير بالذكر أن اللجنة عقدت (4) اجتماعات خلال عام 2020م.

❖ 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 تنتج للمساهمين والمستثمرين تقييم المركز المالي للشركة وأدائها ونموذج عملها واستراتيجيتها.
- دراسة السياسات والتقديرات 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.
- مناقشة أثر جائحة كورونا (COVID-19) على القوائم المالية والأحداث المحتملة ومدى الاستجابة لها.

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 2020م.

عن لجنة المراجعة

رئيس اللجنة

د. عبد الرحمن بن محمد البراك

الرياض في 2021/01/03

قرار لجنة المراجعة بالتمرير رقم 09/ت/2021

بخصوص ترشيح مراجعين خارجيين لمراجعة حسابات الشركة

الأحد 20 رمضان 1442هـ الموافق 02 مايو 2021 م

قامت لجنة المراجعة في شركة الأندلس العقارية، بمداولة قرارها الخاص بترشيح مراجعين خارجيين لمراجعة حسابات الشركة للعام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2021 م ، والرابع الأول من العام 2022م 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	الاتعاب تشمل
1-	إبراهيم حمد البسام وشركاه PKF (محاسبون ومراجعون قانونيون)	450,000	مراجعة القوائم السنوية والرבעية*
2-	الفوزان وشركاه KPMG (محاسبون ومراجعون قانونيون)	550,000	مراجعة القوائم السنوية والرבעية*
3-	برايس وترهاوس كوبرز PWC (محاسبون ومراجعون قانونيون)	1,100,000	مراجعة القوائم السنوية والرבעية*

* الاتعاب لا تشمل ضريبة القيمة المضافة

وبناء على المادة (81) من لائحة حوكمة الشركات الصادرة من قبل هيئة السوق المالية ، توصي لجنة المراجعة لمجلس الإدارة بإتخاذ القرار بترشيح المراجعين أعلاه ، إلى الجمعية العامة ل يتم إختيار أحدهما ، وتحديد أتعابه .

والله الموفق،،

عضو اللجنة الأستاذ / صالح بن عبدالله الجحى

أمين سر اللجنة الأستاذ / عبدالرحمن بن عبدالعزيز الشايع

رئيس اللجنة الدكتور / عبدالرحمن بن محمد البراك

عضو اللجنة الأستاذ / علاء بن عبدالله الفدى