

تقرير التأكيد المحدود المستقل

للسادة مساهمي شركة الأنديس العقارية (شركة مساهمة سعودية)

بناءً على طلب إدارة شركة الأنديس 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 أنهاء ("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 بالزيادة في رأس مال الشركة وفقاً لاقتراح مجلس إدارة الشركة باجتماعهم المنعقد بتاريخ ٢٩ أبريل ٢٠٢١ م (الموافق ١٧ رمضان ١٤٤٢ هـ)، المحدد في الملحق رقم (١) المرفق، والمعد من قبل الشركة.

يحدد الملحق رقم (١) هيكل حقوق ملكية الشركة بعد قرار مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٩ أبريل ٢٠٢١ م (الموافق ١٧ رمضان ١٤٤٢ هـ) فيما يتعلق بالزيادة المقترحة في رأس مال الشركة من ٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠ (سبعمائة مليون ريال سعودي) إلى ٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠ (تسعمائة وثلاثة وثلاثون مليوناً وثلاثمائة وثلاثة وثلاثون ألفاً وثلاثمائة وثلاثون ريال سعودي) من خلال تحويل مبلغ ٢٣٣,٣٣٣,٣٣٠ (مائتان وثلاثة وثلاثون مليوناً وثلاثمائة وثلاثة وثلاثون ألفاً وثلاثمائة وثلاثون ريال سعودي) من "حسابات الأرباح المبقاة والاحتياطي النظامي".

الضوابط المنطبقة

لقد استخدمنا التالي كضوابط منطبقة:

١. المادة (١٣٧) و (١٣٨) من نظام الشركات السعودي الصادر عن وزارة التجارة (١٤٣٧ هـ - ٢٠١٥ م)؛ و

٢. قرار مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٩ أبريل ٢٠٢١ م (الموافق ١٧ رمضان ١٤٤٢ هـ) الذي يقترح زيادة رأس المال من ٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠ (سبعمائة مليون ريال سعودي) إلى ٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠ (تسعمائة وثلاثة وثلاثون مليوناً وثلاثمائة وثلاثة وثلاثون ألفاً وثلاثمائة وثلاثون ريال سعودي) من خلال تحويل مبلغ ٢٣٣,٣٣٣,٣٣٠ (مائتان وثلاثة وثلاثون مليوناً وثلاثمائة وثلاثة وثلاثون ألفاً وثلاثمائة وثلاثون ريال سعودي) من "حسابات الأرباح المبقاة والاحتياطي النظامي".

مسؤوليات الإدارة

إن إدارة الشركة مسؤولة 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.

تقرير التأكيد المحدود المستقل

للسادة مساهمي شركة الأنلس العقارية (شركة مساهمة سعودية) (يتبع)

مسؤولياتنا (يتبع)

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.

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 المعيار الدولي لرقابة 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 وتُعد أقل منها في المدى من ارتباط التأكيد المعقول. وبناءً عليه، فإن مستوى التأكيد الذي يتم الحصول عليه في ارتباط التأكيد المحدود 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.

تشتمل إجراءاتنا ولا تقتصر على:

- مقارنة الزيادة المقترحة في رأس مال الشركة كما هو محدد في الملحق رقم ١ مع قرار مجلس إدارة الشركة، فيما يتعلق بزيادة رأس المال من ٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠ (سبعمائة مليون ريال سعودي) إلى ٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠ (تسعمائة وثلاثة وثلاثون مليوناً وثلاثمائة وثلاثة وثلاثون ألفاً وثلاثمائة وثلاثون ريال سعودي) من خلال تحويل مبلغ ٢٣٣,٣٣٣,٣٣٠ (مائتان وثلاثة وثلاثون مليوناً وثلاثمائة وثلاثة وثلاثون ألفاً وثلاثمائة وثلاثون ريال سعودي) من "حسابات الأرباح المبقاة والاحتياطي النظامي".
- مقارنة المعلومات المالية في الملحق رقم (١) مع القوائم المالية المراجعة للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م.
- التحقق من الدقة الحسابية في الملحق رقم (١).

تقرير التأكيد المحدود المستقل

للسادة مساهمي شركة الأنديس العقارية (شركة مساهمة سعودية) (يتبع)

استنتاج التأكيد المحدود

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

أمر آخر

سيتم تسجيل الزيادة المقترحة في رأس مال شركة الأنديس العقارية في السجلات المالية بعد الحصول على موافقة مساهمي الشركة ووزارة التجارة.

القيد على استخدام تقريرنا

تم إعداد تقريرنا بناءً على طلب إدارة الشركة وذلك لاستكمال الإجراءات النظامية المتعلقة بالزيادة في رأس مال الشركة، ولا يجوز استخدامه لأي غرض آخر.

كي بي إم جي للاستشارات المهنية



خليل إبراهيم السديس
رقم الترخيص ٣٧١



الرياض في ٣ ذو الحجة ١٤٤٢ هـ
الموافق: ١٣ يوليو ٢٠٢١ م



مواد النظام الأساس لشركة الأندلس العقارية	مواد النظام الأساس لشركة الأندلس العقارية
بعد التعديل	قبل التعديل
الباب الثاني : رأس المال والأسهم	الباب الثاني : رأس المال والأسهم
المادة السابعة : رأس مال الشركة :	المادة السابعة : رأس مال الشركة :
حدد رأس مال الشركة بمبلغ (933,333,330) تسع مائة وثلاثة وثلاثون مليون وثلاث مائة وثلاثة وثلاثون ألف وثلاث مائة وثلاثون ريال , مقسم إلى (93,333,333) ثلاثة وتسعون مليون وثلاث مائة وثلاثة وثلاثون ألف وثلاث مائة وثلاثون ريال اسمي متساوي القيمة , قيمة كل منها (10) عشرة ريال سعودي , وجميعها أسهم عادية نقدية .	حدد رأس مال الشركة بمبلغ (700.000.000) سبعمائة مليون ريال , مقسم إلى (70.000.000) سبعين مليون سهم اسمي متساوي القيمة , قيمة كل منها (10) عشرة ريال سعودي , وجميعها أسهم عادية نقدية .
المادة الثامنة : الاكتتاب في الأسهم :	المادة الثامنة : الاكتتاب في الأسهم :
اكتتب المساهمون في كامل أسهم رأس المال ودفعت بالكامل.	اكتتب المساهمون في كامل أسهم رأس المال البالغة (70.000.000) سهم مدفوعة بالكامل.
الباب السابع : حسابات الشركة وتوزيع الأرباح	الباب السابع : حسابات الشركة وتوزيع الأرباح
المادة السادسة والأربعون : توزيع الأرباح:	المادة السادسة والأربعون : توزيع الأرباح:
توزع أرباح الشركة الصافية السنوية على الوجه الآتي :	توزع أرباح الشركة الصافية السنوية على الوجه الآتي :
1- يجنب (10%) من صافي الأرباح لتكوين الاحتياطي النظامي للشركة ويجوز أن تقرر الجمعية العامة العادية وقف هذا التجنب متى بلغ الاحتياطي المذكور (30%) من رأس المال المدفوع .	1- يجنب (10%) من صافي الأرباح لتكوين الاحتياطي النظامي للشركة ويجوز أن تقرر الجمعية العامة العادية وقف هذا التجنب متى بلغ الاحتياطي المذكور (30%) من رأس المال المدفوع .
2- للجمعية العامة العادية بناء على اقتراح مجلس الإدارة أن تجنب 10% من صافي الأرباح لتكوين احتياطي اتفاقي عام .	2- للجمعية العامة العادية بناء على اقتراح مجلس الإدارة أن تجنب 10% من صافي الأرباح لتكوين احتياطي اتفاقي عام .
3- للجمعية العامة العادية أن تقرر تكوين احتياطيات أخرى، وذلك بالقدر الذي يحقق مصلحة الشركة أو يكفل توزيع أرباح ثابتة قدر الإمكان على المساهمين، وللجمعية المذكورة كذلك أن تقتطع من صافي الأرباح مبالغ لإنشاء مؤسسات اجتماعية لعاملية الشركة أو لمعاونة ما يكون قائما من هذه المؤسسات .	3- للجمعية العامة العادية أن تقرر تكوين احتياطيات أخرى، وذلك بالقدر الذي يحقق مصلحة الشركة أو يكفل توزيع أرباح ثابتة قدر الإمكان على المساهمين، وللجمعية المذكورة كذلك أن تقتطع من صافي الأرباح مبالغ لإنشاء مؤسسات اجتماعية لعاملية الشركة أو لمعاونة ما يكون قائما من هذه المؤسسات .
4- يوزع من الباقي بعد ذلك على المساهمين نسبة تمثل 5% من رأسمال الشركة المدفوع ، أو على حسب ما تقررر الجمعية العامة العادية بهذا الشأن.	4- يوزع من الباقي بعد ذلك على المساهمين نسبة تمثل 5% من رأسمال الشركة المدفوع .
5- مع مراعاة الأحكام المقررة في المادة (20) من هذا النظام، والمادة (76) من نظام الشركات يخصص بعد ما تقدم نسبة لا تزيد عن 5% من الباقي لمكافأة مجلس الإدارة بحيث لا تتعدى في جميع الأحوال الحدود القصوى المسموح بها	5- مع مراعاة الأحكام المقررة في المادة (20) من هذا النظام، والمادة (76) من نظام الشركات يخصص بعد ما تقدم نسبة لا تزيد عن 5% من الباقي لمكافأة مجلس الإدارة بحيث لا تتعدى في جميع الأحوال الحدود القصوى المسموح بها في نظام



الأندلس العقارية
Alandalus Property

الشركات ولوائحه , ويكون ذلك وفقا للضوابط والقرارات والتعليمات الرسمية الصادرة من الجهات المختصة بهذا الشأن , وعلى أن يكون استحقاق هذه المكافأة متناسبا مع عدد الجلسات التي يحضرها العضو.	في نظام الشركات ولوائحه , ويكون ذلك وفقا للضوابط والقرارات والتعليمات الرسمية الصادرة من الجهات المختصة بهذا الشأن , وعلى أن يكون استحقاق هذه المكافأة متناسبا مع عدد الجلسات التي يحضرها العضو.
ويجوز لمجلس إدارة الشركة , بعد استيفاء الضوابط المنصوص عليها من الجهات المختصة , توزيع أرباح نصف سنوية وربيع سنوية بحسب ما يراه مناسباً .	ويجوز لمجلس إدارة الشركة , بعد استيفاء الضوابط المنصوص عليها من الجهات المختصة , توزيع أرباح نصف سنوية وربيع سنوية بحسب ما يراه مناسباً .



مواد سياسة توزيع الأرباح لشركة الأندلس العقارية بعد التعديل	مواد سياسة توزيع الأرباح لشركة الأندلس العقارية قبل التعديل
المادة الرابعة: توزيع أرباح مرحلية :	المادة الرابعة: توزيع أرباح مرحلية :
أولاً: يجوز للمجلس توزيع أرباح مرحلية على مساهميها بشكل نصف سنوي أو ربع سنوي، بعد إستيفاء المتطلبات التالية:	أولاً: يجوز للمجلس توزيع أرباح مرحلية على مساهميها بشكل نصف سنوي أو ربع سنوي، بعد إستيفاء المتطلبات التالية:
1- أن تفوض الجمعية العامة العادية المجلس بتوزيع أرباح مرحلية بموجب قرار يحدد سنوياً.	1- أن تفوض الجمعية العامة العادية المجلس بتوزيع أرباح مرحلية بموجب قرار يحدد سنوياً.
2- أن تكون الشركة ذات ربحية جيدة ومنتظمة.	2- أن تكون الشركة ذات ربحية جيدة ومنتظمة.
3- أن يتوفر لديها سيولة معقولة وتستطيع التوقع بدرجة معقولة بمستوى أرباحها.	3- أن يتوفر لديها سيولة معقولة وتستطيع التوقع بدرجة معقولة بمستوى أرباحها.
4- أن يتوفر لدى الشركة أرباح قابلة للتوزيع وفقاً لآخر قوائم مالية مراجعة، كافية لتغطية الأرباح المقترح توزيعها، بعد خصم ما تم توزيعه ورسمته من تلك الأرباح بعد تاريخ هذه القوائم المالية.	4- أن يتوفر لدى الشركة أرباح قابلة للتوزيع وفقاً لآخر قوائم مالية مراجعة، كافية لتغطية الأرباح المقترح توزيعها، بعد خصم ما تم توزيعه ورسمته من تلك الأرباح بعد تاريخ هذه القوائم المالية.
5- <u>تعتزم الشركة توزيع 60% من صافي الأرباح السنوية للأعوام 2021 و2022 و2023 ، توزع بشكل نصف سنوي .</u>	
المادة الثامنة: العوامل المؤثرة على توزيع الأرباح :	المادة الثامنة: العوامل المؤثرة على توزيع الأرباح :
يعتمد توزيع الأرباح على عوامل عدة منها:	يعتمد توزيع الأرباح على عوامل عدة منها:
1- أرباح الشركة (تحقيق الشركة لأرباح كافية تسمح بالتوزيع القانوني) ووضعها المالي.	1- أرباح الشركة (تحقيق الشركة لأرباح كافية تسمح بالتوزيع القانوني) ووضعها المالي.
2- التدفقات النقدية والاستثمارات الرأسمالية الجديدة والتوقعات المستقبلية لحجم التمويل الخارجي، مع الأخذ في الاعتبار أهمية المحافظة على سياسة نقدية قوية لمقابلة أي تغيرات طارئة.	2- التدفقات النقدية والاستثمارات الرأسمالية الجديدة والتوقعات المستقبلية لحجم التمويل الخارجي، مع الأخذ في الاعتبار أهمية المحافظة على سياسة نقدية قوية لمقابلة أي تغيرات طارئة.



3- أي قيود على التوزيع بموجب أي قروض تمويلية تنوي الشركة الدخول فيها.	3- أي قيود على التوزيع بموجب أي قروض تمويلية تنوي الشركة الدخول فيها.
4- أية اعتبارات قانونية أو نظامية أخرى .	4- أية اعتبارات قانونية أو نظامية أخرى .
5- <u>التغير الجوهري في استراتيجية وأعمال الشركة.</u>	
<u>المادة التاسعة: إجراءات التعديلات على السياسة :</u>	<u>المادة التاسعة: إجراءات التعديلات على السياسة :</u>
<u>تجري أي تعديلات على هذه السياسة بتوصية من مجلس الإدارة واعتماد الجمعية العامة للشركة.</u>	يجوز لمجلس الإدارة الموافقة على أي تعديلات على هذه السياسة في أي وقت يراه مناسباً بناءً على توصية لجنة المراجعة. أو أي لجنة أخرى منبثقة عن مجلس الإدارة توكل لها مهمة مراجعة السياسة.