



الأندلس العقارية
Alandalus Property

جدول أعمال الجمعية العامة العادية السادسة عشر (الاجتماع الأول)



جدول أعمال الجمعية العامة العادية السادسة عشر (الاجتماع الأول)

16th Ordinary General Assembly (First Meeting) Agenda

1	Vote on the Board of Directors' report for the fiscal year ending on 31/12/2021.	التصويت على تقرير مجلس الإدارة للعام المالي المنتهي في 2021/12/31م.	1
2	Vote on the report of the Company's auditor for the fiscal year ending on 31/12/2021.	التصويت على تقرير مراجع حسابات الشركة للعام المالي المنتهي في 2021/12/31م.	2
3	Vote on the consolidated financial statements for the fiscal year ending on 31/12/2021.	التصويت على القوائم المالية الموحدة للعام المالي المنتهي في 2021/12/31م.	3
4	Vote on discharging the board members from liability for the fiscal year ending on 31/12/2021.	التصويت على إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن العام المالي المنتهي في 2021/12/31م.	4
5	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 2022, and Q1 of 2023, and determining their fees.	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 2022م والربع الأول لعام 2023م وتحديد أتعابه.	5
6	Vote on authorizing the Board to pay semi-annual or quarterly dividends for the fiscal year 2022, and setting the date of payment in accordance with the implementing rules and regulations of the Companies Law.	التصويت على تفويض مجلس الإدارة بتوزيع أرباح مرحلية بشكل نصف سنوي أو ربع سنوي عن العام المالي 2022 م وتحديد تاريخ الإستحقاق والصراف وفقاً للضوابط والإجراءات التنظيمية الصادرة تنفيذاً لنظام الشركات.	6
7	Vote on payment of SAR 2,713,860 as bonus to the board of directors for the fiscal year ending on 31/12/2021.	التصويت على صرف مبلغ (2,713,860) ريال كمكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن العام المالي المنتهي في 2021/12/31م.	7
8	Vote on the business and contracts that took place between the company and Massat which has an indirect interest for the Chairman of the Board, Mr. Abdulsalam bin Abdulrahman Alaqeel, and the Vice Chairman of the Board, Eng. Saleh bin Muhammad Alhabib, as they are indirect owners and members of the Board of Directors of Buroj International, noting that the nature of the contract is purchasing a land located in Umm Jarfan neighborhood (Al Naqa Al Jadeed) southwest of Makkah Al Mukarramah, on the Fourth Ring Road (Rafa plan). The land total area is 127,434.10 square meters and the total value is 174,188,738 Riyals, knowing that there are no preferential terms in this contract. (Attachment).	التصويت على الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة وشركة (ماسات) والتي توجد مصلحة غير مباشرة لكل من رئيس مجلس الإدارة الأستاذ عبدالسلام العقيل، ونائب رئيس مجلس الإدارة المهندس صالح الحبيب، كونهم مالكيين غير مباشرين وأعضاء في مجلس مديري شركة بروج العالمية علماً ان طبيعة العقد شراء الأرض الواقعة في حي أم جرفان (النقا الجديد) جنوب غرب مكة المكرمة، على الطريق الدائري الرابع (مخطط الرأفة)، ومساحتها الإجمالية 127,434.10 متر مربع وتبلغ القيمة الإجمالية 174,188,738 ريال علماً أنه لا توجد شروط تفضيلية في هذا العقد. (مرفق).	8

جدول أعمال الجمعية العامة العادية السادسة عشر (الاجتماع الأول)

16th Ordinary General Assembly (First Meeting) Agenda

9	<p>Vote on the transactions and contracts (management contract) that took place between the Company and Hayat Real Estate Co. (associate company), in which the Vice Chairman of the Board, Engineer/ Saleh Bin Muhammad Alhabib, has an indirect interest as a member of the board of Hayat Real Estate Company. Also, the board member, Mr. Hathal bin Saad Alutaibi, has an indirect interest as a member of the board of Hayat Real Estate Co. According to the contract, the Company will manage Hayat Mall Center and charge Hayat Real Estate Co its prorated share of direct general and administrative expenses related to the management of the Center, without any extra charges or fees. The term of the contract is five calendar years commencing from 2/8/2020G, which is automatically renewable. The total amounts charged to Hayat Real Estate Co. being its share of direct general and administrative expenses related to the management of this center during 2021 stood at SAR 6,734,247 No preferential terms in this contract. (attached).</p>	<p>التصويت على الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة وشركة الحياة العقارية (شركة شقيقة)، (عقد الإدارة) والتي لنانب رئيس مجلس الإدارة المهندس/ صالح بن محمد الحبيب مصلحة غير مباشرة فيها باعتباره عضو مجلس 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 تولي الشركة إدارة مركز حياة مول وتحمل 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 2021 بمبلغ 6,734,247 ريال سعودي، علماً أنه لا توجد شروط تفضيلية في هذا العقد. (مرفق).</p>	9
10	<p>Vote on the transactions and contracts to be entered between the Company and Hayat Real Estate Co. (associate company), in which the Vice Chairman of the Board Eng. Saleh bin Muhammad Alhabib, as a member of the Board of Directors of Hayat Real Estate Company, has an indirect interest as a member of the board of Hayat Real Estate Co. Also, Mr. Hathal bin Saad Alutaibi, has an indirect interest as a member of the board of Hayat Real Estate Co. According to the contract, Alandalus Property will manage, operate, and lease out the commercial center of the Company in Riyadh, "Hayat Mall", in return for specific fees set out in the contract (certain percentages of the Mall's total income and the amounts collected from the tenants). The term of the contract is from 01/01/2022 to 31/12/2022, which is renewable automatically. The total amounts due to Alandalus Property Co. in 2021G for management, operation and leasing services stood at SR 6,168,020. No preferential terms in this contract. (attached).</p>	<p>التصويت على الأعمال والعقود التي ستتم بين الشركة وشركة الحياة العقارية (شركة شقيقة) والتي لنانب رئيس مجلس الإدارة المهندس/ صالح بن محمد الحبيب باعتباره عضو مجلس إدارة في شركة الحياة العقارية، مصلحة غير مباشرة فيها باعتباره عضو مجلس 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 الاندلس 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 (01/01/2022 حتى 31/12/2022) ويتجدد تلقائياً ، وقد بلغت إجمالي المبالغ المستحقة لشركة الأندلس العقارية خلال العام 2021 م لقاء خدمات الإدارة والتشغيل والتأجير مبلغ وقدره 6,168,020 ريال ، علماً أنه لا توجد شروط تفضيلية في هذا العقد. (مرفق).</p>	10



جدول أعمال الجمعية العامة العادية السادسة عشر (الاجتماع الأول)

16th Ordinary General Assembly (First Meeting) Agenda

11	<p>Vote on the business and contracts that took place between the Company and Imtiaz Arabia Company (Renewal of Contract), in which the Chairman of the Board, Mr. Abdulsalam bin Abdulrahman Alaqeel, has a direct interest, being the Chairman of the Board of Directors of Imtiaz Arabia Company and an indirect owner therein, pursuant to which, Imtiaz Arabia Company rents a showroom with an area of 321 sqm. at Alandalus Mall in Jeddah, which is one of assets of AlAhli Real Estate Fund (REIT 1), which the Company owns 68.73% of its units. The renewal period is from 15/01/2019 to 14/01/2022 and the total rent for all years of the contract is SAR 1,444,500. There are no preferential terms in this contract. (Attached).</p>	<p>التصويت على الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة وشركة امتياز العربية (تجديد العقد) والتي لرئيس مجلس الإدارة الأستاذ/ عبدالسلام بن عبدالرحمن العقيل، مصلحة مباشرة فيها باعتباره رئيس مجلس الإدارة في شركة امتياز العربية ومالك غير مباشر فيها، ويتمثل باستئجار شركة امتياز العربية معرضاً بمساحة (321م2) في مركز الأندلس مول في جدة الذي يمثل أحد أصول الصندوق العقاري الأهلي ريت 1 والذي تمتلك الشركة نسبة 68.73 % من وحداته، فترة التجديد هي من 2019/01/15م حتى 2022/01/14م وقيمة الأجرة الإجمالية عن كامل سنوات العقد هي 1,444,500 ريال، علماً أنه لا توجد شروط تفضيلية في هذا العقد. (مرفق).</p>	11
12	<p>Vote on the business and contracts that took place between the Company and Imtiaz Arabia Company, in which the Chairman of the Board of Directors, Mr. Abdul Salam bin Abdulrahman Alaqeel, has a direct interest, as being the Chairman of Imtiaz Arabia Company and an indirect owner therein, pursuant to which, Imtiaz Arabia Company rents a showroom with an area of (218 sqm at Alandalus Mall in Jeddah, which is one of the assets of AlAhli Real Estate Fund (REIT 1), which the Company owns 68.7% of its units. The contract term is from 15/04/2021 to 14/04/2023. The total rent for all years of the contract is SAR872,000. There are no preferential terms in this contract. (Attached).</p>	<p>التصويت على الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة وشركة امتياز العربية، والتي لرئيس مجلس الإدارة الأستاذ / عبدالسلام بن عبدالرحمن العقيل، مصلحة مباشرة فيها باعتباره رئيس مجلس الإدارة في شركة امتياز العربية ومالك غير مباشر فيها، ويتمثل باستئجار شركة امتياز العربية معرضاً بمساحة (218م2) في مركز الأندلس مول في جدة الذي يمثل أحد أصول الصندوق العقاري الأهلي ريت 1 والذي تمتلك الشركة نسبة (68.7%) من وحداته، فترة العقد (من 2021/4/15م حتى 2023/4/14م)، وقيمة الأجرة الإجمالية عن كامل سنوات العقد هي 872,000 ريال، علماً أنه لا توجد شروط تفضيلية في هذا العقد. (مرفق).</p>	12
13	<p>Vote on the business and contracts that took place between the Company and Imtiaz Arabia Company, in which the Chairman of the Board of Directors, Mr. Abdul Salam bin Abdulrahman Alaqeel, has a direct interest, as being also the Chairman of Imtiaz Arabia Company and an indirect owner therein, pursuant to which, Imtiaz Arabia Company rents a showroom with an area of 105 sqm at Alandalus Mall in Jeddah, which is one of assets of AlAhli Real Estate Fund (REIT 1), which the Company owns 8.73% of its units. The contract term is from 01/02/2022 to 31/01/2025. The total rent for all years of the contract is SAR 819,000. There are no preferential terms in this contract. (Attached).</p>	<p>التصويت على الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة وشركة امتياز العربية، والتي لرئيس مجلس الإدارة الأستاذ/ عبدالسلام بن عبدالرحمن العقيل، مصلحة مباشرة فيها باعتباره رئيس مجلس الإدارة في شركة امتياز العربية ومالك غير مباشر فيها، ويتمثل باستئجار شركة امتياز العربية معرضاً بمساحة (105م2) في مركز الأندلس مول في جدة الذي يمثل أحد أصول الصندوق العقاري الأهلي ريت 1 والذي تمتلك الشركة نسبة (8.73%) من وحداته، فترة العقد من (2022/2/1م حتى 2025/1/31م)، وقيمة الأجرة الإجمالية عن كامل سنوات العقد هي 819,000 ريال ، علماً أنه لا توجد شروط تفضيلية في هذا العقد. (مرفق).</p>	13



جدول أعمال الجمعية العامة العادية السادسة عشر (الاجتماع الأول)

16th Ordinary General Assembly (First Meeting) Agenda

14	<p>Vote on the business and contracts that took place between the Company and Intiaz Arabia Company, in which the Chairman of the Board of Directors, Mr. Abdul Salam bin Abdulrahman Alaqeel, has a direct interest, as being the Chairman of Intiaz Arabia Company and an indirect owner therein, pursuant to which, Intiaz Arabia Company rents a showroom with an area of (218 sqm at Alandalus Mall in Jeddah, which is one of the assets of AlAhli Real Estate Fund (REIT 1), which the Company owns 68.7% of its units. The contract term is from 15/03/2021 to 14/03/2024. The total rent for all years of the contract is SAR891,000. There are no preferential terms in this contract. (Attached).</p>	<p>التصويت على الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة وشركة امتياز العربية، والتي لرئيس مجلس الإدارة الأستاذ / عبدالسلام بن عبدالرحمن العقيل، مصلحة مباشرة فيها باعتباره رئيس مجلس الإدارة في شركة امتياز العربية ومالك غير مباشر فيها، ويتمثل باستئجار شركة امتياز العربية معرضا بمساحة (135 م2) في مركز الأندلس مول في جدة الذي يمثل أحد أصول الصندوق العقاري الأهلي ريت 1 والذي تمتلك الشركة نسبة (68.7%) من وحداته، فترة العقد (من 15/03/2021م حتى 14/03/2024م)، وقيمة الأجرة الإجمالية عن كامل سنوات العقد هي 891,000 ريال، علما أنه لا توجد شروط تفضيلية في هذا العقد. (مرفق).</p>	14
15	<p>Vote on the business and contracts that took place between the Company and Global health and beauty company, in which the vice-chairman of the board, Eng. Saleh bin Mohammad Alhabib, has a direct interest as being a director at Global health and beauty company, and an indirect owner therein, pursuant to which, Global health and beauty company rents a showroom with an area of 206 sqm. at Alandalus Mall in Jeddah, which is one of the assets of AlAhli Real Estate Fund (REIT 1), which the Company owns 68.73% of its units. The contract term is from 01/05/2021 - 30/4/2022. The total rent for all years of the contract is SAR 515,000. There are no preferential terms in this contract. (Attached).</p>	<p>التصويت على الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة والشركة العالمية للصحة والجمال، والتي لنائب رئيس مجلس الإدارة المهندس/ صالح بن محمد الحبيب، مصلحة مباشرة فيها باعتباره عضو مجلس مديرين في الشركة العالمية للصحة والجمال، ومالك غير مباشر فيها، ويتمثل باستئجار الشركة العالمية للصحة والجمال معرضا بمساحة (206 م2) في مركز الأندلس مول في جدة الذي يمثل أحد أصول الصندوق العقاري الأهلي ريت 1 والذي تمتلك الشركة نسبة (68.73%) من وحداته، فترة العقد من (01/05/2021م حتى 30/04/2022م) وقيمة الأجرة عن العقد هي 515,000 ريال، علما أنه لا توجد شروط تفضيلية في هذا العقد. (مرفق).</p>	15
16	<p>Vote on the business and contracts that took place between the Company and International Pharmacies Company, in which the vice-chairman of the board, Eng. Saleh bin Mohammad Alhabib, has a direct interest, as being also a director of International Pharmacies Company and an indirect owner therein, pursuant to which, International Pharmacies Company rents a showroom with an area of 350 sqm at Tilal Center in Riyadh, which is owned by the Company. The contract term is from 01/04/2021 to 31/03/2022, The total rent the renewal term is SAR 385,000. There are no preferential conditions in this contract. (Attached).</p>	<p>التصويت على الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة وشركة الصيدليات العالمية، والتي لنائب رئيس مجلس الإدارة المهندس/ صالح بن محمد الحبيب، مصلحة مباشرة فيها باعتباره عضو مجلس مديرين في شركة الصيدليات العالمية، ومالك غير مباشر فيها، ويتمثل باستئجار شركة الصيدليات العالمية معرضا بمساحة (350 م2) في مركز تلال سنتر الواقع في الرياض، والعائد للشركة، فترة العقد هي من (01/04/2021م حتى 31/03/2022م)، وقيمة العقد عن المدة المجددة هي (385,000) ريال، علما أنه لا توجد شروط تفضيلية في هذا العقد. (مرفق).</p>	16

جدول أعمال الجمعية العامة العادية السادسة عشر (الاجتماع الأول)

16th Ordinary General Assembly (First Meeting) Agenda

17	Vote on delegating the power of the Ordinary General Assembly under Paragraph (1) of Article 71 of the Companies Law to the Board of Directors for one year from the date of the Ordinary General Assembly's approval until the end of the term of the concerned Board of Directors, whichever is earlier, subject to the terms set out in the implementing rules and regulations of the Companies Law applicable to listed joint stock companies.	التصويت على تفويض مجلس الإدارة بصلاحيه الجمعية العامة العادية بالترخيص الوارد في الفقرة (1) من المادة الحادية والسبعون من نظام الشركات، وذلك لمدة عام من تاريخ موافقة الجمعية العامة العادية أو حتى نهاية دورة مجلس الادارة المفوض أيهما أسبق، وذلك وفقاً للشروط الواردة في الضوابط والإجراءات التنظيمية الصادرة تنفيذاً لنظام الشركات الخاصة بشركات المساهمة المدرجة.	17
18	Vote on engagement by the Chairman, Mr. Abdulsalam bin Abdulrahman Alaqeel, in a business that is competitive to that of the Company (Attached).	التصويت على اشتراك رئيس مجلس الإدارة الأستاذ/ عبدالسلام بن عبدالرحمن العقيل في عمل منافس لنشاط الشركة. (مرفق).	18
19	Vote on engagement by vice chairman, Eng. Saleh bin Mohammad Alhabib in a business that is competitive to that of the Company (Attached).	التصويت على اشتراك نائب رئيس مجلس الإدارة المهندس/ صالح بن محمد الحبيب في عمل منافس لنشاط الشركة. (مرفق).	19
20	Vote on engagement by board member, Mr. Ahmad bin Abdulrahman Almousa, in a business that is competitive to that of the Company (Attached).	التصويت على اشتراك عضو مجلس الإدارة الأستاذ/ أحمد بن عبدالرحمن موسى في عمل منافس لنشاط الشركة. (مرفق).	20
21	Vote on engagement by board member, Mr. Mohammad Abdulmohsen Alzakari, in a business that is competitive to that of the Company (Attached).	التصويت على اشتراك عضو مجلس الإدارة الأستاذ/ محمد بن عبدالمحسن الزكري في عمل منافس لنشاط الشركة. (مرفق).	21
22	Vote on engagement by board director, Mr. Hathal bin Saad Alutaibi, in a business that is competitive to that of the Company. (Attached).	التصويت على اشتراك عضو مجلس الإدارة الأستاذ/ هثال بن سعد العتيبي في عمل منافس لنشاط الشركة. (مرفق).	22



الأندلس العقارية
Alandalus Property

تقرير مراجع الحسابات الخارجى



KPMG Professional Services

Riyadh Front, Airport Road
P. O. Box 92876
Riyadh 11663
Kingdom of Saudi Arabia
Headquarter

Commercial Registration No. 10104245494

كي بي إم جي للاستشارات المهنية

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

سجل تجاري رقم ١٠١٠٤٢٥٤٩٤

تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة لشركة الأندلس العقارية ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة")، والتي تشمل قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، والقوائم الموحدة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخرى، والتغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة مع القوائم المالية الموحدة، المكونة من ملخص للسياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التفسيرية الأخرى.

وفي رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تُعرض بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، 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

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. ومسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها في قسم "مسؤوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية الموحدة" في تقريرنا هذا. ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد سلوك وأداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، وقد التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك القواعد. ونعتقد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا.

أمور المراجعة الرئيسية

أمور المراجعة الرئيسية هي تلك الأمور التي اعتبرناها، بحسب حكمنا المهني، الأكثر أهمية عند مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة للفترة الحالية. وقد تم تناول هذه الأمور في سياق مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة ككل، وعند تكوين رأينا فيها، ولا نبدي رأياً منفصلاً في تلك الأمور.

تقرير مراجع الحسابات المستقل (يتبع)

للسادة مساهمي شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

أمور المراجعة الرئيسية (يتبع)

الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية وقيمتها العادلة

إيضاح رقم ٨ من الأيضاحات المرفقة مع القوائم المالية الموحدة.

كيفية معالجة الأمر أثناء مراجعتنا	أمر المراجعة الرئيسي
<p>تشتمل إجراءات مراجعتنا، من ضمن إجراءات أخرى على ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> - فهم وتقييم تقديرات الإدارة حول مدى وجود مؤشرات انخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية والآلية المستخدمة في حال وجود مؤشر للانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية . - تقييم ومطابقة المخزلات القابلة للملاحظة المستخدمة في التقييمات، مثل إيرادات الإيجار ومعدلات الإشغال وطول فترة عقد الإيجار وفقاً لاتفاقيات عقود الإيجار لعينة من العقارات. - مقارنة القيمة قيد الاستخدام للعقارات الاستثمارية مع قيمها الدفترية لتحديد ما إذا كان هناك حاجة إلى تسجيل انخفاض في القيمة . - التواصل مع خبراء التقييم العقاري المستقلين لفهم الافتراضات والمنهج المستخدم في تقييم العقارات الاستثمارية وأدلة السوق التي يستخدمها المقيم لدعم الفرضيات المستخدمة. - تقييم مدى استقلال خبراء التقييم العقاري عن المجموعة ومؤهلاتهم المهنية والعملية، وأن خبير التقييم العقاري معتمد من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم). - الاستعانة بالمتخصصين لدينا من أجل تقييم الافتراضات الأساسية المستخدمة بواسطة خبراء التقييم العقاري عند تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية. - تقييم مدى كفاية الإفصاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة. 	<p>كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، بلغت القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية للمجموعة ٩٧٦,٧ مليون ريال سعودي كما بلغت القيمة العادلة لهذه العقارات ١,٨ مليار ريال سعودي</p> <p>تظهر العقارات الاستثمارية بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك المتراكم وخصائر الانخفاض في القيمة (إن وجدت). كما يتم الإفصاح عن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في الأيضاحات المرفقة مع القوائم المالية الموحدة. تجري المجموعة تقييماً سنوياً للتحقق من مدى وجود أية مؤشرات انخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية . في حال وجود أية مؤشرات لانخفاض القيمة تقوم المجموعة بتقدير المبلغ القابل للاسترداد من خلال تقدير القيمة قيد الاستخدام بعد الحصول على تقديرات القيمة العادلة من قبل خبراء تقييم عقاري مستقلين.</p> <p>لقد اعتبرنا الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية وقيمتها العادلة أمر مراجعة رئيسي حيث أن احتساب خصائر انخفاض القيمة (إن وجدت) وكذلك تقييم القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية يتطلب افتراضات وأحكاماً هامة قد تؤدي إلى أخطاء جوهرية في احتساب خصائر انخفاض القيمة (إن وجدت) وكذلك فيما يتعلق بالإفصاح عن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية في القوائم المالية الموحدة.</p>

تقرير مراجع الحسابات المستقل (يتبع)

للسادة مساهمي شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

أمور المراجعة الرئيسية (يتبع)

إثبات الإيراد

إيضاح رقم ١٩ من الايضاحات المرفقة مع القوائم المالية الموحدة.

كيفية معالجة الأمر أثناء مراجعتنا	أمر المراجعة الرئيسي
<p>تشتمل إجراءات مراجعتنا ، من ضمن إجراءات أخرى على ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> - تقييم السياسات المحاسبية الخاصة بالمجموعة بالأخذ بالاعتبار متطلبات معايير المحاسبة ذات الصلة، - تقييم التصميم والتطبيق وكذلك فحص مدى فعالية الضوابط الرقابية لعقود الايجارات الجديدة وأيضا لأي تسويات تمت خلال السنة. - فحص الايرادات التي تم اثباتها خلال السنة من خلال عينة من عقود الايجارات من أجل تقييم ما اذا كانت الايرادات التي تم اثباتها بموجب هذه العقود تلتزم بإثبات الايرادات للمجموعة ووفقا لشروط عقود الايجارات. - فحص عينة من قيود اليومية المرحلة الي حسابات الايرادات لتحديد ما إذا كان هناك أي بنود غير عادية. - القيام بإجراءات تقييم الفترة الصحيحة لتقييم أن الايرادات تم اثباتها في تلك الفترة. - تقييم مدى كفاية الإفصاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة. 	<p>قامت المجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م بإثبات إيرادات بإجمالي مبلغ ٢١٤,٣ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م مبلغ ١٦٧,٨ مليون ريال سعودي)</p> <p>تتكون إيرادات المجموعة بشكل رئيسي من إيرادات ايجار ناشئة من عقود ايجارات.</p> <p>تم اعتبار اثبات الإيرادات أمر مراجعة رئيسي نظرا لأن الإيرادات تعد مقياس رئيسي لقياس الأداء وهناك مخاطر بأن الإيرادات قد يتم ادراجها بصورة مبالغ فيها نتيجة الضغوط التي قد تواجهه الإدارة لتحقيق أهداف الأداء، ودون تحقق متطلبات اثبات الإيرادات وفق متطلبات المعايير الدولية للتقرير المالي.</p>

تقرير مراجع الحسابات المستقل (يتبع)

للسادة مساهمي شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

المعلومات الأخرى

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. وتشمل المعلومات الأخرى المعلومات الواردة في التقرير السنوي، ولكنها لا تتضمن القوائم المالية الموحدة وتقريرنا عنها، ومن المتوقع أن يكون التقرير السنوي متاح لنا بعد تاريخ تقريرنا هذا.

ولا يغطي رأينا في القوائم المالية الموحدة المعلومات الأخرى، ولا نُبدي أي شكل من أشكال استنتاجات التأكيد فيما يخص ذلك.

وبخصوص مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المشار إليها أعلاه عندما تصبح متاحة، وعند القيام بذلك، نأخذ بعين الاعتبار ما 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 محرّفة بشكل جوهري.

عند قراءتنا للتقرير السنوي، عندما يكون متاحاً لنا، إذا تبين لنا وجود تحريف جوهري فيه، فإنه يتعين علينا إبلاغ الأمر للمكلفين بالحوكمة.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين، والأحكام المعمول بها في نظام الشركات ونظام الشركة الأساسي، وهي المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية، لتمكينها من إعداد قوائم مالية موحدة خالية من تحريف جوهري، سواء بسبب غش أو خطأ.

وعند إعداد القوائم المالية الموحدة، فإن الإدارة هي المسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية، وعن الإفصاح، بحسب ما هو مناسب، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية كأساس في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لدى الإدارة لتصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها، أو عدم وجود بديل واقعي سوى القيام بذلك.

إن المكلفين بالحوكمة، أي مجلس الإدارة، هم المسؤولون عن الإشراف على عملية التقرير المالي في المجموعة.

مسؤوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من تحريف جوهري سواء بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير مراجع الحسابات 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 أي تحريف جوهري عندما يكون موجوداً. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتُعد جوهريّة إذا كان يمكن بشكل معقول توقع أنها ستؤثر بمفردها أو في مجموعها على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه القوائم المالية الموحدة.

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

- تحديد وتقييم مخاطر التحريفات الجوهريّة في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة لمواجهة تلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة 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 إقادات مضللة أو تجاوز إجراءات الرقابة الداخلية.

تقرير مراجع الحسابات المستقل (يتبع)

للسادة مساهمي شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

مسؤوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية الموحدة (يتبع)

- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف، وليس بغرض إبداء رأي عن فاعلية أنظمة الرقابة الداخلية بالمجموعة.
 - تقييم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
 - استنتاج مدى مناسبة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية كأساس في المحاسبة، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهري ذا علاقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً بشأن قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية. وإذا تبين لنا وجود عدم تأكيد جوهري، فإنه يتعين علينا أن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية الموحدة، أو إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، فإنه يتعين علينا تعديل رأينا. وتستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقف المجموعة عن الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية.
 - تقييم العرض العام، وهيكل ومحتوى القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تعبر عن المعاملات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق عرضاً بصورة عادلة.
 - الحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية ضمن المجموعة، لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة. ونحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف وأداء عملية المراجعة للمجموعة. ونظل الجهة الوحيدة المسؤولة عن رأينا في المراجعة.
- لقد أبلغنا المكلفين بالحوكمة، من بين أمور أخرى، بشأن النطاق والتوقيت المخطط للمراجعة والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة في أنظمة الرقابة الداخلية تم اكتشافها خلال المراجعة لشركة الأندلس العقارية والشركات التابعة لها.
- كما زدنا المكلفين بالحوكمة ببيان يفيد بأننا قد التزمنا بالمطلوبات الأخلاقية ذات الصلة المتعلقة بالاستقلالية، وأبلغناهم بجميع العلاقات والأمور الأخرى التي قد نعتقد بشكل معقول أنها تؤثر على استقلالنا، وإجراءات الوقاية ذات العلاقة، إذا تطلب ذلك.
- ومن ضمن الأمور التي تم إبلاغها للمكلفين بالحوكمة، نقوم بتحديد تلك الأمور التي اعتبرناها الأكثر أهمية عند مراجعة القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية، والتي تُعد أمور المراجعة الرئيسية. ونوضح هذه الأمور في تقريرنا ما لم يمنع نظام أو لائحة الإفصاح العلني عن الأمر، أو عندما نرى، في ظروف نادرة للغاية، أن الأمر ينبغي أن لا يتم الإبلاغ عنه في تقريرنا لأن التبعات السلبية للقيام بذلك من المتوقع بدرجة معقولة أن تفوق فوائد المصلحة العامة المترتبة على هذا الإبلاغ.

محمد بي. إم. جي للاستشارات المهنية

خليل إبراهيم السديس
رقم الترخيص ٣٧١



الرياض في:

التاريخ: ٧ شعبان ١٤٤٣ هـ
الموافق: ١٠ مارس ٢٠٢٢ م



الأندلس العقارية
Alandalus Property

الأعمال والعقود التي لعضو مجلس الإدارة مصلحة فيها وتقرير المراجع الخارجي المستقل



التاريخ : 1443/08/27 هـ.

الموافق : 2021/03/31 م.

السادة مساهمي شركة الأندلس العقارية
حفظهم الله
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

عبد السلام بن عبد الرحمن العقيل



الأندلس العقارية
Alandalus Property

س.ت/ ١٠٢٢٤١١٠

الأعمال والعقود مع الشركة والتي لبعض أعضاء مجلس الإدارة مصلحة فيها، مع بيان التفاصيل المتعلقة بأسماء المعين بتلك الأعمال والعقود، وطبيعتها وشروطها ومدتها ومبلغها

1	الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة وشركة (ماسات) والتي توجد مصلحة غير مباشرة لكل من رئيس مجلس الإدارة الأستاذ عبدالسلام العقيل، ونائب رئيس مجلس الإدارة المهندس صالح الحبيب، كونهم مالكين غير مباشرين وأعضاء في مجلس مديري شركة بروج العالمية علما ان طبيعة العقد شراء الأرض الواقعة في حي أم جرفان (النقا الجديد) جنوب غرب مكة المكرمة، على الطريق الدائري الرابع (مخطط الرافة)، ومساحتها الإجمالية 127,434.10 متر مربع وتبلغ القيمة الاجمالية 174,188,738 ريال علما أنه لا توجد شروط تفضيلية في هذا العقد.
2	الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة وشركة الحياة العقارية (شركة شقيقة)، (عقد الإدارة) والتي لثان نائب رئيس مجلس الإدارة المهندس/ صالح بن محمد الحبيب 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، علما بان 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 2021 بمبلغ 6,734,247 ريال سعودي، علما أنه لا توجد شروط تفضيلية في هذا العقد.
3	الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة وشركة الحياة العقارية (شركة شقيقة) والتي لثان نائب رئيس مجلس الإدارة المهندس/ صالح بن محمد الحبيب مصلحة غير مباشرة فيها باعتباره عضو مجلس إدارة 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 والمسماى بـ " حياة مول" مقابل أتعاب محددة في العقد (نسب محددة من إجمالي دخل المركز والمبالغ المحصلة من المستأجرين) ومدة العقد من 2022 /01/01 حتى 2022/12/31) ويتجدد تلقائياً ، وقد بلغت إجمالي المبالغ المستحقة لشركة الأندلس العقارية خلال العام 2021 م لقاء خدمات الإدارة والتشغيل والتأجير مبلغ وقدره 6,168,020 ريال ، علما أنه لا توجد شروط تفضيلية في هذا العقد.
4	الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة وشركة امتياز العربية (تجديد العقد) والتي لرئيس مجلس الإدارة الأستاذ/ عبدالسلام بن عبدالرحمن العقيل، مصلحة مباشرة فيها باعتباره رئيس مجلس الإدارة في شركة امتياز العربية ومالك غير مباشر فيها، ويتمثل باستئجار شركة امتياز العربية معرضاً بمساحة (2م321) في مركز الأندلس مول في جدة الذي يمثل أحد أصول الصندوق العقاري الأهلي ريت 1 والذي تمتلك الشركة نسبة 68.73 % من وحداته، فترة التجديد هي من 2019/01/15م حتى 2022/01/14م بقيمة الأجرة الإجمالية عن كامل سنوات العقد هي 1,444,500 ريال، علما أنه لا توجد شروط تفضيلية في هذا العقد.
5	الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة وشركة امتياز العربية، والتي لرئيس مجلس الإدارة الأستاذ / عبدالسلام بن عبدالرحمن العقيل، مصلحة مباشرة فيها باعتباره رئيس مجلس الإدارة في شركة امتياز العربية ومالك غير مباشر فيها، ويتمثل باستئجار شركة امتياز العربية معرضاً بمساحة (2م 218) في مركز الأندلس مول في جدة الذي يمثل أحد أصول الصندوق العقاري الأهلي ريت 1 والذي تمتلك الشركة نسبة (68.7%) من وحداته، فترة العقد (من 2021/4/15م حتى 2023/4/14م)، وقيمة الأجرة الإجمالية عن كامل سنوات العقد هي 872,000ريال، علما أنه لا توجد شروط تفضيلية في هذا العقد.
6	الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة وشركة امتياز العربية، والتي لرئيس مجلس الإدارة الأستاذ/ عبدالسلام بن عبدالرحمن العقيل، مصلحة مباشرة فيها باعتباره رئيس مجلس الإدارة في شركة امتياز العربية ومالك غير مباشر فيها، ويتمثل باستئجار شركة امتياز العربية معرضاً بمساحة (105 م2) في مركز الأندلس مول في جدة الذي يمثل أحد أصول الصندوق العقاري الأهلي ريت 1 والذي تمتلك الشركة نسبة (68.73%) من وحداته، فترة العقد من (2022/2/1م حتى 2025/1/31م)، وقيمة الأجرة الإجمالية عن كامل سنوات العقد هي 819,000 ريال ، علما أنه لا توجد شروط تفضيلية في هذا العقد.
7	الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة وشركة امتياز العربية، والتي لرئيس مجلس الإدارة الأستاذ / عبدالسلام بن عبدالرحمن العقيل، مصلحة مباشرة فيها باعتباره رئيس مجلس الإدارة في شركة امتياز العربية ومالك غير مباشر فيها، ويتمثل باستئجار شركة امتياز العربية معرضاً بمساحة (135 م2) في مركز الأندلس مول في جدة الذي يمثل أحد أصول الصندوق العقاري الأهلي ريت 1 والذي تمتلك الشركة نسبة (68.7%) من وحداته، فترة العقد (من 2021/03/15م حتى 2024/03/14م)، وقيمة الأجرة الإجمالية عن كامل سنوات العقد هي 891,000ريال، علما أنه لا توجد شروط تفضيلية في هذا العقد.
8	الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة والشركة العالمية للصحة والجمال، والتي لثان نائب رئيس مجلس الإدارة المهندس/ صالح بن محمد الحبيب، مصلحة مباشرة فيها باعتباره عضو مجلس مديريين في الشركة العالمية للصحة والجمال، ومالك غير مباشر فيها، ويتمثل باستئجار الشركة العالمية للصحة والجمال معرضاً بمساحة (206 م2) في مركز الأندلس مول في جدة الذي يمثل أحد أصول الصندوق العقاري الأهلي ريت 1 والذي تمتلك الشركة نسبة (68.73%) من وحداته، فترة العقد من (2021/5/1م حتى 2022/4/30م) وقيمة الأجرة عن العقد هي 515,000 ريال، علما أنه لا توجد شروط تفضيلية في هذا العقد.
9	الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة وشركة الصيدليات العالمية، والتي لثان نائب رئيس مجلس الإدارة المهندس/ صالح بن محمد الحبيب، مصلحة مباشرة فيها باعتباره عضو مجلس مديريين في شركة الصيدليات العالمية، ومالك غير مباشر فيها، ويتمثل باستئجار شركة الصيدليات العالمية معرضاً بمساحة (350 م2) في مركز تلال سنتر الواقع في الرياض، والعائد للشركة، فترة العقد هي من (2021/04/01م حتى 2022/03/31م)، وقيمة العقد عن المدة المجددة هي (385,000) ريال، علما أنه لا توجد شروط تفضيلية في هذا العقد.

تقرير التأكيد المحدود المستقل إلى شركة الأندلس العقارية حول التبليغ المقدم من رئيس مجلس الإدارة حول متطلبات المادة ٧١

للسادة مساهمي/ شركة الأندلس العقارية

لقد تم تكليفنا من قبل إدارة شركة الأندلس العقارية ("الشركة") لإعداد تقرير عن التبليغ المقدم من رئيس مجلس الإدارة والمعد من قبل الإدارة وفقاً لمتطلبات المادة (٧١) من نظام الشركات والذي يتكون من المعاملات التي نُفذت من قبل الشركة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م والتي كان لأي من أعضاء مجلس إدارة الشركة مصلحة شخصية فيها سواء بشكل مباشر أو غير مباشر وفقاً للتفصيل الوارد أدناه ("الموضوع محل التأكيد") ووفقاً لبيان الإدارة المرفق المتعلق بهذا الموضوع وذلك كما هو مبين في الملحق رقم ١، في شكل استنتاج تأكيد محدود مستقل أنه استناداً إلى العمل الذي قمنا به 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 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 ٢٠٢١م 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 شركة الأندلس العقارية

إن إدارة الشركة مسؤولة عن إعداد معلومات الموضوع محل التأكيد خالياً من التحريفات الجوهرية وفقاً للضوابط المنطبقة والمعلومات الواردة فيه. إن إدارة الشركة مسؤولة عن إعداد بيان الإدارة المرفق (الملحق رقم (١)).

وتشمل هذه المسؤوليات: تصميم وتنفيذ والاحتفاظ بنظام رقابة داخلية ملائم لإعداد وعرض معلومات الموضوع محل التأكيد بصورة خالية من التحريفات الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن غش أو خطأ. كما تشمل اختيار الضوابط المنطبقة وضمن التزام الشركة بنظام الشركات السعودي الصادرة من وزارة التجارة بتاريخ ٢٢ صفر ١٤٣٧هـ (الموافق ٤ ديسمبر ٢٠١٥م)؛ وتصميم وتنفيذ وتشغيل ضوابط فعالة لتحقيق أهداف الرقابة المعلنة؛ واختيار وتطبيق السياسات؛ واستخدام أحكام وتفسيرات معقولة في ظل الظروف؛ والاحتفاظ بسجلات كافية فيما يتعلق بمعلومات الموضوع محل التأكيد.

تقرير التأكيد المحدود المستقل إلى شركة الأندلس العقارية حول التبليغ المقدم من رئيس مجلس الإدارة حول متطلبات المادة ٧١

للسادة مساهمي / شركة الأندلس العقارية (يتبع)

مسؤوليات شركة الأندلس العقارية (يتبع)

كما أن إدارة الشركة مسؤولة عن منع واكتشاف الغش وتحديد وضمان التزام الشركة بالقوانين واللوائح المنطبقة على أنشطتها. إن إدارة الشركة مسؤولة عن ضمان تدريب الموظفين المشاركين في إعداد معلومات الموضوع محل التأكيد بالشكل المناسب، وتحديث الأنظمة بالشكل المناسب، وأن أي تغييرات في التقارير تشمل جميع وحدات الأعمال المهمة.

مسؤولياتنا

إن مسؤوليتنا هي فحص معلومات الموضوع محل التأكيد المعد بواسطة الشركة وتقريرنا عليه في شكل استنتاج تأكيد محدود مستقل استناداً إلى الأدلة التي حصلنا عليها. لقد قمنا بارتباطنا 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. ويتطلب هذا المعيار أن نقوم بتخطيط وتنفيذ إجراءاتنا للحصول على مستوى معقول من التأكيد حول ما إذا كانت معلومات الموضوع محل التأكيد تم إعدادها، من جميع الجوانب الجوهرية، كأساس لاستنتاج التأكيد المحدود الخاص بنا.

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.

نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد سلوك وآداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ذات الصلة بارتباط التأكيد الذي قمنا به، وقد التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك القواعد.

تعتمد الإجراءات المختارة على فهمنا للموضوع محل التأكيد والظروف الأخرى للارتباط، كما تعتمد على دراستنا للمجالات التي يحتمل أن تنشأ فيها تحريفات جوهرية.

للحصول على فهم للموضوع محل التأكيد وظروف الارتباط الأخرى، فقد أخذنا في الاعتبار العملية المستخدمة لإعداد معلومات الموضوع محل التأكيد بغرض تصميم إجراءات تأكيد ملائمة للظروف المتاحة، وليس بغرض إبداء استنتاج حول فاعلية عملية الشركة أو الرقابة الداخلية على إعداد وعرض معلومات الموضوع محل التأكيد.

كما اشتمل ارتباطنا على: تقدير مدى ملائمة الموضوع محل التأكيد ومدى مناسبة الضوابط المستخدمة بواسطة الشركة عند إعداد معلومات الموضوع محل التأكيد وفقاً لظروف الارتباط وتقييم مدى ملائمة الإجراءات المستخدمة عند إعداد معلومات الموضوع محل التأكيد ومدى معقولية التقديرات المستخدمة بواسطة الشركة.

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 هو أقل بكثير من التأكيد الذي سيتم الحصول عليه فيما لو قمنا بتنفيذ ارتباط التأكيد المعقول. لم نقم بتنفيذ إجراءات لتحديد الإجراءات الإضافية التي كان من الممكن تنفيذها فيما لو كان هذا يُعد ارتباط تأكيد معقول.

وكجزء من هذا الارتباط، لم نقم بأي إجراءات تتمثل في مراجعة أو فحص أو التحقق من معلومات الموضوع محل التأكيد ولا للسجلات أو المصادر الأخرى التي تم استخراج معلومات الموضوع محل التأكيد منها.

تقرير التأكيد المحدود المستقل إلى شركة الأندلس العقارية حول التبليغ المقدم من رئيس مجلس الإدارة حول متطلبات المادة ٧١

للسادة مساهمي / شركة الأندلس العقارية (يتبع)

الإجراءات المنفذة

- 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 يتم 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)؛
- الحصول على تأكيد من عضو مجلس الإدارة بالأعمال والعقود المنفذة من قبل العضو خلال السنة؛ و
- التأكد من أن إجمالي المعاملات المدرجة في البيان المعد من قبل رئيس مجلس الإدارة مطابقة لإجمالي مبالغ المعاملات المدرجة في الإيضاح (٢١) من القوائم المالية المراجعة.

الاستنتاج

لقد تم الوصول إلى استنتاجنا على أساس الأمور المحددة في هذا التقرير ووفقاً لها. ونعتقد أن الأدلة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء استنتاجنا. بناءً على الإجراءات المنفذة والأدلة التي حصلنا عليها، لم يلفت انتباهنا أي أمور تجعلنا نعتقد بأن معلومات الموضوع محل التأكيد لم يتم إعدادها، من جميع الجوانب الجوهرية، وفقاً للضوابط المنطبقة.

القيود على استخدام تقريرنا

لا ينبغي اعتبار تقريرنا مناسباً للاستخدام أو الاعتماد عليه من قبل أي طرف يرغب في الحصول على حقوق ضدنا بخلاف الشركة ووزارة التجارة لأي غرض أو في أي سياق. إن حصول أي طرف آخر غير الشركة ووزارة التجارة على تقريرنا أو على نسخة منه ويختار الاعتماد عليه (أو أي جزء منه) سيكون على مسؤوليته الخاصة. إلى أقصى حد يسمح به القانون، نحن لا نقبل أو نتحمل أي مسؤولية ونرفض تحمل أي التزام تجاه أي طرف آخر غير الشركة ووزارة التجارة عن عملنا، لتقرير التأكيد المحدود المستقل هذا أو عن الاستنتاجات التي توصلنا إليها.

تم إصدار تقريرنا إلى الشركة ووزارة التجارة على أساس عدم نسخه أو الإشارة إليه أو الإفصاح عنه منفرداً أو في مجمله (باستثناء الأغراض الداخلية الخاصة بالشركة) دون موافقتنا الخطية المسبقة.

م. بي. ام. جي للاستشارات المهنية

خليل إبراهيم السديس
ترخيص رقم ٣٧١



الرياض في ١٣ رمضان ١٤٤٣ هـ
الموافق: ١٤ ابريل ٢٠٢٢ م



الأندلس العقارية
Alandalus Property

تقرير لجنة المراجعة للجمعية العامة عن العام المالي
المنتهى في 31 ديسمبر 2021

بسم الله الرحمن الرحيم

ملخص تقرير لجنة المراجعة السنوي 2021م

الموقرين

السادة: مساهمي شركة الأندلس العقارية

يسر لجنة المراجعة أن تقدم تقريرها السنوي عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021م، 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 2021م.

❖ 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 تتيح 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) وخسائر انخفاض قيمة الأصول 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 2021م.

عن لجنة المراجعة

رئيس اللجنة

د. عبد الرحمن بن محمد البراك

الرياض في 2022/01/03

قرار لجنة المراجعة بالتمير رقم 10/ت/2022

قرار لجنة المراجعة بخصوص ترشيح مراجعين خارجيين لمراجعة حسابات الشركة

الخميس 12 رمضان 1443هـ الموافق 13 إبريل 2022 م

قامت لجنة المراجعة في شركة الأندلس العقارية، بمداولة قرارها الخاص بترشيح مراجعين خارجيين لمراجعة حسابات الشركة للعام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2022م، والربع الأول من العام 2023م 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-	الفوزان وشركاه KPMG (محاسبون ومراجعون قانونيون)	550.000	مراجعة القوائم السنوية والربعية*
2-	برايس ووتر هاوس كوبرز PWC (محاسبون ومراجعون قانونيون)	700.000	مراجعة القوائم السنوية والربعية*
* الأتعاب لا تشمل ضريبة القيمة المضافة			

وبناء على المادة (81) من لائحة حوكمة الشركات الصادرة من قبل هيئة السوق المالية ، توصي لجنة المراجعة مجلس الإدارة باتخاذ القرار بترشيح المراجعين أعلاه ، إلى الجمعية العامة ليتم اختيار أحدها ، وتحديد أتعابه .

والله الموفق ،،

عضو اللجنة الأستاذ / صالح بن عبدالله الحيحي

أمين سر اللجنة الأستاذ / عبدالرحمن بن عبدالعزيز الشايع

رئيس اللجنة الدكتور / عبدالرحمن بن محمد البراك

عضو اللجنة الأستاذ / علاء بن عبدالله الفدى



الأندلس العقارية
Alandalus Property

الأعمال المنافسة



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 جريز للتطوير التجاري
نعم، توجد منافسة	عقارية	نعم	نعم	شركة افراس العربية المحدودة
نعم، توجد منافسة	عقارية	نعم	نعم	شركة رويين العربية
2 - المهندس / صالح محمد الحبيب				
نعم، توجد منافسة	عقارية	نعم	نعم	شركة محمد عبدالعزيز الحبيب وأولاده 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
نعم، توجد منافسة	عقارية	نعم	نعم	شركة صالح الحبيب التطوير العقاري
نعم، توجد منافسة	عقارية	نعم	نعم	شركة صالح الحبيب للاستثمار 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
نعم، توجد منافسة	عقارية	نعم	نعم	شركة ماسات العقارية
نعم، توجد منافسة	عقارية	نعم	نعم	شركة الاستثمار العقارية الدولية
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



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	
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
نعم، توجد منافسة	عقارية	نعم	نعم	شركة استثمارات عزام القابضة
نعم، توجد منافسة	عقارية	نعم	نعم	شركة مشاريع ضمان العقارية
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
نعم، توجد منافسة.	عقارية	لا	نعم	شركة الجوهرة الكبرى
نعم، توجد منافسة	عقارية	لا	نعم	شركة ماسات العقارية
نعم، توجد منافسة	عقارية	لا	نعم	شركة منافع الأندلس