



الأندلس العقارية  
Alandalus Property

# التقرير السنوي 2020

Steady Rising...

الصعود بثبات...

## السادة مساهمي شركة الأندلس العقارية السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يسر رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة الأندلس العقارية أن يقدموا لمساهمي الشركة الكرام التقرير السنوي عن العام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2020. والمعد وفقاً لمتطلبات لائحة الحوكمة، الصادرة عن هيئة السوق المالية، ونظام الشركات، والنظام الأساسي للشركة.

ويستعرض التقرير معلومات عن أنشطة الشركة، ونتائجها المالية، وأدائها، وإنجازاتها، وخططها المستقبلية، خلال العام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2020.



صاحب السمو الملكي الأمير  
**محمد بن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود**  
ولي العهد نائب رئيس مجلس الوزراء ووزير الدفاع



خادم الحرمين الشريفين  
**الملك سلمان بن عبد العزيز آل سعود**  
حفظه الله

## جدول المحتويات

### 01

كلمة رئيس مجلس الإدارة

08

### 02

كلمة الرئيس التنفيذي

10

### 03

الملخص التنفيذي

12

التأثير الاقتصادي جراء تفشي وباء فايروس كورونا (كوفيد 19)

الأهداف الاستراتيجية

إنجازات الشركة 2020م

المشاريع القائمة

المشاريع المستقبلية

الشهادات والاعتمادات

13

14

15

16

17

18

### 04

عن الشركة

20

تأسيس الشركة

الأغراض الرئيسية للشركة

النشاط والاستثمارات

الرؤية والرسالة والقيم

أعضاء مجلس الإدارة

الهيكل التنظيمي

23

24

25

26

28

30

### 05

أنشطة الشركة واستثماراتها

32

قطاعات الأعمال

الاستثمار في الشركات والمنشآت التابعة والشقيقة

المشاريع المستقبلية

33

48

49

### 06

التواصل المؤسسي

52

رأس المال البشري

52

السعودة والتوظيف

53

المسؤولية الاجتماعية

54

التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

56

### 07

النتائج المالية وبيانات الأعمال

60

قائمة الدخل

62

تطيل الإيرادات

64

قائمة المركز المالي

66

المعايير المحاسبية

68

تسهيلات التورق الإسلامي

68

المدفوعات النظامية

69

### 08

مجلس إدارة الشركة واللجان والإدارة التنفيذية

70

### 09

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

80

### 10

المساهمون الرئيسيون والتغير في حصص الملكية

86

### 11

الحوكمة

88

### 12

خاتمة

102

## كلمة رئيس مجلس الإدارة

السادة المساهمون الأعزاء

لقد كان العام الماضي عاماً استثنائياً للعالم والمملكة بكل ما تعنيه الكلمة، بسبب جائحة كورونا (كوفيد 19) وآثارها السلبية الحادة على جميع مناح الحياة الصحية والاجتماعية والاقتصادية والتعليمية، الأمر الذي فرض تحولاً جذرياً في جميع أشكال النشاط البشري بشكل عام، وخاصة على قطاع المراكز التجارية والضيافة، والذي يعد الشريان الحيوي لنشاط "الأندلس العقارية"، حيث عانى هذا القطاع من الإغلاق التام والجزئي وفقاً للتعليمات والإجراءات الاحترازية التي وجهت بها حكومتنا الرشيدة، سعياً منها للتخفيف من وطأة الآثار الكارثية لهذه الجائحة على مجتمعاتنا في مملكتنا الغالية.

ولقد أبدت فرق عملنا، بكافة مستوياتها الوظيفية في جميع بيئات نشاطنا التجاري، التزاماً لافتاً في تطبيق هذه الإجراءات الاحترازية، في كافة مراحل الإغلاق التام منه أو الجزئي. وعلى الرغم من أن ذلك قد أثر بشكل بالغ على سجل الربحية في جميع قطاعات العمل في الشركة، فقد اتخذنا كافة الإجراءات التي تضمن استمرارية العمل ولو بحده الأدنى، برغم التحديات الكبيرة التي عايننا منها في العام المنصرم 2020.

وإنه ليحدونا الأمل بأن يكون العام القادم بإذن الله، عاماً استثنائياً أيضاً في أداء شركتنا المهني والتشغيلي، الذي سينعكس إيجاباً على نمو السجل الربحي المستقبلي للشركة إن شاء الله، بفضل المرونة التي أبدتها الشركة وقوتها التي مكنتها من تفادي النتائج الكارثية التي عانى منها الكثير من الشركات الأخرى، بفضل كفاءة ومهنية جميع منسوبي الشركة في جميع قطاعاتهم المتنوعة، الذين استجابوا لكافة الإجراءات والتوجيهات التي اتخذتها إدارة الشركة، لمواجهة هذا التحدي الكبير.

ويسرني من خلال تقرير الأداء السنوي هذا، أن نستعرض معكم أداء الشركة ومركزها المالي للعام 2020م الذي اتسم بالكثير من التحديات والصعوبات والتغيير الحاد في بيئات العمل بشكل عام. ونحن على ثقة، بأن أداء الشركة سيتصاعد بشكل تدريجي ويعود إلى طريق الإنجازات الكبرى يعون الله، بفضل تطويرنا المستمر لخطط عملنا المستقبلية بالشكل الذي يعزز من مكانتنا الريادية في السوق السعودية، ويحقق جميع تطلعات مساهمينا وشركائنا ومنسوبينا بما فيه خير للجميع، ولتحقيق رؤيتنا نحو النمو والتطور الدائم والمستدام، والله ولي التوفيق.



الأستاذ/ عبد السلام بن عبد الرحمن العقيل  
رئيس مجلس الإدارة

## كلمة الرئيس التنفيذي

السادة المساهمين والشركاء الكرام

بالرغم من الظروف القاهرة التي فرضتها جائحة كورونا (كوفيد 19) على بيئة العمل في شركة الأندلس العقارية، فقد بذلت إدارة الشركة جهوداً مضاعفة في ظل التحديات التي أدت إلى إغلاق العمل في جميع أنشطتنا خلال مدة معينة من عام 2020 م، بكافة مراحلها العامة منها والجزئية، وفقاً للإجراءات الاحترازية التي فرضتها حكومتنا الرشيدة، للتخفيف من وطأة هذه الجائحة بشكل عام.

لقد أسهمت قوة الشركة ومكانتها الريادية في السوق، فضلاً عن كفاءتها التشغيلية، بتطبيق أفضل الممارسات المهنية لديمومة واستمرار الأداء في ظل أصعب الأوقات التي فرضتها هذه الجائحة. وبفضل من الله ثم وبالتخطيط الدقيق، تمكنت الشركة من أن تكون في طليعة الشركات الوطنية العاملة في نفس المجال التي استعادت عافيتها بشكل سريع. وذلك بفضل إعادة ترتيب الأولويات والسعي الحثيث لتحقيق الاستثمار الأمثل لمجموعة من فرص النمو المتاحة، سعياً لتعزيز حضورها الريادي وتحقيق أقصى عوائد لمساهميها. برغم كل هذه الصعوبات والتحديات. وما كان هذا النجاح ليتحقق لولا توفيق الله ثم الدعم والتوجيه المستمر من مجلس الإدارة.

قامت الشركة بالمضي قدماً بتسخير الطاقات لتحقيق التميز في مجالات السلامة والصحة وإدارة بيئات العمل المتنوعة في الشركة، جنباً إلى جنب مع تقديمها لأفضل الخدمات المتنوعة وفق أعلى معايير الأمان والموثوقية.

وأعتنم هذه الفرصة لتقديم أسمى آيات الشكر والعرفان، لجميع السادة أعضاء مجلس الإدارة والمساهمين والشركاء والمنسويين على دعمهم الكبير وتفانيهم وإخلاصهم بالعمل. ونتطلع إلى الاعتماد على خبراتهم وكفاءتهم، للمضي قدماً على الأسس الراسخة التي بنيناها يداً بيد في مسيرة الإنجاز والتنمية، سعياً للدخول إلى مرحلة جديدة من النمو والتطوير في الأعمال وتحقيق مستقبل مليء بالإنجازات الكبرى بكل أمان وموثوقية، بعون الله وتوفيقه.



الأستاذ/ هذال بن سعد العتيبي  
الرئيس التنفيذي

## الملخص التنفيذي

يستعرض التقرير السنوي للعام 2020م، أداء شركة الأندلس التشغيلي والمالي، في ظل الظروف الاستثنائية التي فرضتها جائحة كورونا (كوفيد 19) والآثار السلبية التي أثرت على جميع مناحي الحياة في المملكة، وخاصة في بيئات العمل التي تنشط فيها شركة الأندلس بمجمعاتها التجارية والشركات الشقيقة التابعة لها، حيث تسبب الإغلاق المتكرر الجزئي والعام عملاً بتوجيهات الحكومة لمنع انتشار هذه الجائحة حفاظاً على صحة وأمان المواطنين والمقيمين. وقد اتبعت إدارة الشركة سياسة عمل مرنة للتعامل مع هذه الآثار السلبية، مرتكزة على قوتها وريادتها وكفاءتها العالية في تطبيق ممارسات تشغيلية احترافية للتخفيف من وطأة هذه الآثار السلبية.

### التأثير الاقتصادي جراء تفشي وباء فايروس كورونا (كوفيد 19)

الاحترازمات الصحية في مدينة جدة لمدة 15 يوماً بدءاً من 14 شوال 1441هـ الموافق 6 يونيو 2020م وحتى 28 شوال 1441هـ، وذلك بناءً على التقييم الصحي المرفوع من الجهات الصحية بعد مراجعة الوضع الوبائي في هذه المنطقة. وبناءً على ذلك تم تعديل أوقات العمل في كل من مركز الأندلس مول، ومركز المروة بلازا، لتكون خلال فترة السماح بالتجول - المعدلة - في مدينة جدة، وهي من الساعة السادسة صباحاً حتى الساعة الثالثة مساءً، وذلك حتى نهاية يوم السبت 28 شوال 1441هـ الموافق 20 يونيو 2020م، مع تعليق فتح الطلبات الداخلية في المطاعم والمقاهي في المراكز المذكورة خلال هذه المرحلة، ومراعاة الالتزام بالإجراءات الاحترازية التي تضعها الجهات المختصة.

وبناءً على البيان الحكومي الصادر بتاريخ 20 يونيو 2020م والمتضمن رفع منع التجول بشكل كامل في جميع مناطق ومدن المملكة والسماح بعودة جميع الأنشطة الاقتصادية والتجارية، مع مراعاة التعليمات الواردة في البيان المذكور.

أعلنت شركة الأندلس العقارية عن فتح جميع المجمعات والمراكز التجارية العائدة لها وشركاتها التابعة والشقيقة، وذلك بشكل كامل، ووفقاً لمواقيت العمل الطبيعية، مع عودة جميع الأنشطة التجارية داخلها، بما في ذلك صالونات التجميل والمراكز الترفيهية ودور السينما وغيرها من الأنشطة التي سبق أن تم تعليقها حفاظاً على السلامة العامة، مع التأكيد على التقيد بكل ما تضمنه البيان الحكومي المذكور، بما في ذلك الالتزام الكامل بتطبيق جميع البروتوكولات الوقائية المعتمدة.

بناءً على التوجيهات الحكومية والتدابير الوقائية التي اتخذتها المملكة لمنع تفشي فيروس كورونا الجديد (كوفيد 19) حفاظاً على صحة المواطنين والمقيمين. أعلنت شركة الأندلس بالإشارة على موقع تداول بتاريخ 21/7/1441هـ، الموافق 16/3/2020م، بالإغلاق المؤقت لجميع المجمعات والمراكز التجارية التابعة للشركة ولشركاتها التابعة والشقيقة، علماً بأن أسواق الهايبرماركت والصيدليات داخل تلك المجمعات والمراكز بقيت مفتوحة واستمر العمل فيها بشكل طبيعي.

ونفاذاً للأمر الملكي الصادر بتاريخ 6 رمضان 1441هـ الموافق 29 أبريل 2020م، تمت إعادة فتح المراكز التجارية ولشركاتها التابعة والشقيقة من الساعة التاسعة صباحاً وحتى الساعة الخامسة مساءً حتى 20 رمضان 1441هـ الموافق 13 مايو 2020م، مع التأكيد على التقيد بالإجراءات والتدابير الاحترازية والإرشادات الوقائية الصادرة من الجهات المختصة بهذا الشأن.

ووفقاً للتوجيهات الحكومية الصادرة بتاريخ 2 شوال 1441هـ، استكملت الشركة فتح المراكز والمجمعات التجارية تدريجياً، حيث تم فتحها من الساعة السادسة صباحاً حتى الساعة الثامنة مساءً، وذلك حتى تاريخ 28 شوال 1441هـ، حيث تم السماح بفتح الطلبات الداخلية في المطاعم والمقاهي خلال تلك المرحلة، مع مراعاة الالتزام بالإجراءات الاحترازية التي وضعتها الجهات المختصة، مع التأكيد على استمرار منع كافة الأنشطة التي لا تحقق التباعد الاجتماعي خلال المرحلة المذكورة كصالونات التجميل والمراكز الترفيهية ودور السينما وغيرها من الأنشطة التي حددها الجهات المختصة.

ووفقاً للتوجيهات الحكومية، تمت العودة لأوضاع الحياة الطبيعية إلى ما قبل فترة إجراءات منع التجول ابتداءً من 29 شوال 1441هـ، مع الالتزام التام بالتعليمات الصحية الوقائية، والتباعد الاجتماعي والحرص على حماية الفئات الأكثر خطراً من الإصابة. في حين تم إعادة تشديد



## الأهداف الاستراتيجية



التحسين المستمر للأداء التشغيلي وتطوير وإدارة وتأجير المراكز التجارية التابعة للشركة، سعياً لتحقيق أعلى مستويات الإشغال والوصول إلى المزيج الأمثل من المستأجرين فيها.



تطوير مشاريع المراكز التجارية الجديدة ومشاريع قطاعي الضيافة والمكاتب بالإضافة إلى مشاريع متعددة الاستخدامات.



الاستحواذ كلياً أو جزئياً على المشاريع المماثلة الأخرى القائمة ذات الأداء المتميز، أو التي تعتقد إدارة الشركة بأن ذلك سيمكنها من الوصول إلى أداء متميز.



بناء شراكات استراتيجية مع مستثمرين آخرين لتنفيذ مشروعات في المجالات التي تنشط بها الشركة.

## إنجازات الشركة 2020م

01

الإستحواذ على مبنى كيوبك التجاري بالرياض والمملوك بالكامل لصندوق الأهلي ريت 1 حيث تبلغ ملكية الشركة في الصندوق %68.73



02

بيع قطعة الأرض المجاورة للأندلس مول لصالح صندوق الأهلي ريت 1 لقيام الصندوق بإجراءات البدء في توسعة الأندلس مول



03

إطلاق تطبيق منصة علاقات المستثمرين بالتعاون مع ارقام السعودية



04

تتويج الأندلس مول بجائزة الابتكار في الفعاليات الترفيهية لفئة العروض المباشرة والفعاليات والمقدمة من سيتي الشرق الأوسط وشمال إفريقيا



## المشاريع القائمة

### قطاع عقارات التجزئة المجمعات التجارية



#### الأندلس مول

مدينة جدة وهو مملوك بالكامل لصندوق الأهلي ريت 1، وتبلغ ملكية الشركة في الصندوق 68.73%.



#### حياة مول

مدينة الرياض وهو مملوك بالكامل لشركة الحياة العقارية وتبلغ ملكية شركة الأندلس العقارية فيه 25%.



#### دارين مول

مدينة الدمام وهو مملوك بالكامل لشركة الأسواق المتطورة، وتبلغ ملكية شركة الأندلس العقارية فيه 50%.

### مراكز تسوق الأحياء

01

#### الصحافة سنتر

حي الصحافة بالرياض

02

#### تلال سنتر

حي الملقا بالرياض

03

#### اليرموك سنتر

حي اليرموك بالرياض

04

#### المروة سنتر

حي المروة بجدة

### قطاع الضيافة



#### فندق الأندلس مول

وهو مملوك بالكامل لصندوق الأهلي ريت 1، حيث تبلغ ملكية الشركة في الصندوق 68.73%.

## قطاع المكاتب



#### برج سلامة المكتبي

وهو مملوك بالكامل لصندوق الأهلي ريت 1، حيث تبلغ ملكية الشركة في الصندوق 68.73%.



#### مبنى كويك التجاري

وهو مملوك بالكامل لصندوق الأهلي ريت 1، حيث تبلغ ملكية الشركة في الصندوق 68.73%.

## المشاريع المستقبلية

تطبق الشركة استراتيجية ذكية في تمويل المشاريع المستقبلية، من خلال اعتمادها على نماذج متعددة في تمويل المشاريع، بعد دراسة كل فرصة استثمارية على حده ووضع الهيكل التمويلي لها بالتركيز على تحقيق أعلى فائدة لمساهمي الشركة.

مشروع مستشفى بالشراكة مع مجموعة الدكتور سليمان الحبيب للخدمات الطبية القابضة في ميدان الملك عبد العزيز تقاطع الملك عبد الله مع طريق الأمير ماجد بمدينة جدة على مساحة تبلغ 21.415.35 متراً مربعاً، على أن يبدأ تشغيله عام 2023م.

مشروع حي الأطلالة (الجوهرة الكبرى) لإقامة مركز تجاري على مساحة إجمالية 124.880 متراً مربعاً، بحي الأطلالة بقرب ستاد الجوهرة بمدينة جدة، على أن يبدأ تشغيله عام 2022م.

### جدة

مشروع المستشفى  
21.415.35 م<sup>2</sup>

مشروع الجوهرة الكبرى  
124.880 م<sup>2</sup>

## الشهادات والإعتمادات



### حوكمة الشركات | جامعة الفيصل

صنفت الأندلس العقارية ضمن أفضل 30 شركة تطبيقاً لمبادئ الحوكمة



### ريكون | مجلس مراكز تسوق الشرق الأوسط

حصول حياة مول على جائزة التميز لتحسين الأداء من خلال مبادرة التحول الرقمي



### فوربس الشرق الأوسط | Forbes

تتويج الأندلس العقارية بجائزة أفضل مطور عقاري لقطاع التجزئة



### ريكون | مجلس مراكز تسوق الشرق الأوسط

حصول حياة مول على جائزة أفضل مشروع تجاري وتجزئة بالمملكة



### سي تي سكيب العالمية | Cityscape

حصول الأندلس مول على جائزة أفضل مشروع تجاري وتجزئة بالمملكة

2020

2020

2019

2019

2019

2018

2017

2010

2009

تتويج الأندلس مول بجائزة الابتكار في الفعاليات الترفيهية لفئة العروض المباشرة والفعاليات والمقدمة من جوائز ستيبي الشرق الأوسط وشمال إفريقيا



### حوكمة الشركات | جامعة الفيصل

صنفت الأندلس العقارية ضمن أفضل 20 شركة تطبيقاً لمبادئ الحوكمة



### ريكون | مجلس مراكز تسوق الشرق الأوسط

حصول الأندلس مول على شهادة إنجاز بإعادة تصميم وتطوير منطقة المطاعم



### سي تي سكيب العالمية | Cityscape

حصول حياة مول على جائزة أفضل مشروع تجاري وتجزئة بالمملكة



## عن الشركة

- تأسيس الشركة
- الأغراض الرئيسية للشركة
- النشاط والاستثمارات
- الرؤية والرسالة والقيم
- أعضاء مجلس الإدارة
- الهيكل التنظيمي



مجلس العقارية  
Alandalus Property



## تأسيس الشركة

شركة الأندلس العقارية هي شركة مساهمة سعودية بموجب السجل التجاري رقم 1010224110 وتاريخ 17/09/1427هـ (الموافق 10/10/2006م) والقرار الوزاري رقم 2509 وتاريخ 03/09/1427هـ (الموافق 26/09/2006م).

تأسست الشركة كشركة مساهمة مقفلة سعودية برأس مال بلغ مائتان وثمانية وثلاثون مليون وتسعمائة ألف (238,900,000) ريال سعودي مقسم إلى ثلاث وعشرين مليون وثمانمائة وتسعون ألف (23,890,000) سهم عادي بقيمة إسمية للسهم بلغت عشرة (10) ريالاً للسهم مدفوعة بالكامل.

وفي اجتماع الجمعية العامة غير العادية للمساهمين في 15/10/1428هـ (الموافق 27/10/2007م)، قرر المساهمون زيادة رأس مال الشركة من مائتان وثمانية وثلاثون مليون وتسعمائة ألف (238,900,000) ريال سعودي إلى ثلاثمائة وثلاثة وأربعون مليون (343,000,000) ريال سعودي مقسم إلى أربعة وثلاثون مليون وثلاثمائة ألف (34,300,000) سهم عادي، وتم تغطية الزيادة البالغ مقدارها مائة وأربعة مليون ومائة ألف (104,100,000) ريال إصدار أسهم جديدة تم الوفاء بها نقداً من قبل المساهمين.

وفي اجتماع الجمعية العامة غير العادية للمساهمين في 19/05/1436هـ (الموافق 10/03/2015م)، قرر المساهمون زيادة رأس مال الشركة مرة أخرى من ثلاثمائة وثلاثة وأربعون مليون (343,000,000) ريال سعودي إلى سبعمائة مليون (700,000,000) ريال سعودي مقسم إلى سبعين مليون (70,000,000) سهم عادي وتم تغطية الزيادة في رأس المال البالغ مقدارها ثلاثمائة وسبعة وخمسين مليون (357,000,000) ريال سعودي عن طريق حساب الأرباح المبقاة في ديسمبر 2015 وبعد صدور موافقة هيئة السوق المالية طرحت الشركة 30% من أسهمها للاكتتاب العام حيث بلغ عدد الأسهم المطروحة واحد وعشرين مليون (21,000,000) سهم عادي بقيمة اسمية مدفوعة بالكامل وقدرها عشرة ريالاً (10) ريالاً سعودية للسهم الواحد،

ويبلغ رأس مال الشركة الحالي سبعمائة مليون (700,000,000) ريال سعودي مقسمةً إلى سبعين مليون (70,000,000) سهم عادي بقيمة اسمية قدرها عشرة ريالاً (10) ريالاً سعودية للسهم الواحد.



الأندلس العقارية  
Alandalus Property

## الأغراض الرئيسية للشركة

يتركز النشاط الرئيسي الحالي للشركة في التطوير والاستثمار العقاري، وتتمثل أغراض الشركة الرئيسية وفقاً لنظامها الأساسي بما يلي:

1. إنشاء وتملك المراكز والمجمعات التجارية والسكنية وإدارتها.
2. مقاولات عامة للمباني السكنية والتجارية والمنشآت التعليمية والترفيهية والصحية، والطرق والسدود ومشاريع المياه والصرف الصحي والأعمال الكهربائية والميكانيكية.
3. صيانة وتشغيل المنشآت العقارية والمباني التجارية.
4. تملك الأراضي والعقارات وتطويرها واستثمارها لصالح الشركة في حدود أغراضها.
5. إنشاء وتملك واستثمار وصيانة وتشغيل المراكز والمجمعات الطبية والفندقية والسياحية والترفيهية.
6. استيراد المواد والأجهزة والأثاث والأدوات والمعدات لإستخدامها في مشاريعها.
7. استثمار اموال الشركة في الأسهم وغيرها من الأوراق المالية وفقاً للضوابط الشرعية والنظامية، وتمارس الشركة نشاطاتها بعد الحصول على التراخيص اللازمة من الجهات المختصة إن وجدت.

## النشاط والاستثمارات

تعتمد شركة الأندلس العقارية على الاستثمار في الأنشطة العقارية المرتبطة بقطاع التجزئة كالمراكز التجارية ومراكز تسوق الأحياء.

### المراكز التجارية

1. وتمتلك الشركة ثلاثة (3) مراكز تجارية بنسب ملكية متفاوتة وهي:
2. "الأندلس مول" المقام في مدينة جدة، والمملوك بالكامل لصندوق الأهلي ريت (1) حيث تبلغ ملكية الشركة في الصندوق %68.73.
3. "حياة مول" المقام في مدينة الرياض، وتبلغ ملكية الشركة فيه %25.
4. "دارين مول" المقام في مدينة الدمام، وتبلغ ملكية الشركة فيه %50.

### مراكز تسوق الأحياء

وبالإضافة إلى المراكز التجارية المذكورة أعلاه، طورت الشركة أربعة من مراكز تسوق الأحياء (Strip Malls) بنسبة ملكية تتراوح بين %70 و%100 لهذه المشاريع المقامة على أراضي مستأجرة وهي (البرموك سنتر، تلال سنتر، الصحافة سنتر، المروة سنتر).

فندق الأندلس مول والمملوك بالكامل لصندوق الأهلي ريت (1) حيث تبلغ ملكية الشركة في الصندوق %68.73. قامت شركة الأندلس العقارية بإنشاء وتطوير برج فندقي ملاصق للأندلس مول بمساحة إجمالية قدرها 28,225 م<sup>2</sup> وتم افتتاح الفندق وتشغيله في الربع الثاني من عام 2017م. ويتكون فندق الأندلس مول من 164 جناح بالإضافة إلى المرافق الترفيهية وغرف الاجتماعات والمطاعم العالمية ونادي صحي.

برج سلامة المكتبي والمملوك بالكامل لصندوق الأهلي ريت (1) حيث تبلغ ملكية الشركة في الصندوق %68.73.

مبنى كويك التجاري والمملوك بالكامل لصندوق الأهلي ريت (1) حيث تبلغ ملكية الشركة في الصندوق %68.73.

### 01 عقارات التجزئة



### 02 الضيافة



### 03 المكاتب



## الرؤية والرسالة والقيم

### الرؤية

أن نصبح أهم وأبرز مطور عقاري متخصص في إنشاء المشاريع والوجهات والمعالم المتميزة، من خلال قيادة عملية التحوّل من تطوير وجهات تركّز على التسوق وممارسة الأعمال إلى وجهات تعزز التفاعل والتواصل بين الأفراد في المملكة العربية السعودية

### الرسالة

تطوير وتشغيل مجموعة من الوجهات الفريدة والمتميّزة التي من شأنها أن تعزز تفاعل الضيوف والعملاء وأفراد المجتمع عبر تجارب ترسخ ولائهم وتعزز معدل الزيارات وتحقق قيمة مستدامة، بما يفضي في نهاية المطاف إلى تحقيق نمو منقطع النظير.

### القيم

تتميز الشركة بقيم مؤسسية تسعى من خلالها لتحقيق أهدافها وهي كالتالي:

01

الطموح

02

الشغف

03

الإصرار

04

الثقة

05

المشاركة

## أعضاء مجلس الإدارة



**الدكتور/ سليمان بن علي الحضيف**

رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت  
عضو مجلس الإدارة



**الدكتور/ عبدالرحمن بن محمد البراك**

رئيس لجنة المراجعة  
عضو مجلس الإدارة



**المهندس/ صالح بن محمد الحبيب**

نائب رئيس مجلس الإدارة  
رئيس اللجنة التنفيذية  
عضو لجنة الترشيحات والمكافآت



**الأستاذ/ عبدالسلام بن عبدالرحمن العقيل**

رئيس مجلس الإدارة  
عضو اللجنة التنفيذية  
عضو لجنة الترشيحات والمكافآت



**الأستاذ/ هذال بن سعد العتيبي**

عضو مجلس الإدارة  
الرئيس التنفيذي



**الأستاذ/ ناصر بن شرف الشريف**

عضو مجلس الإدارة



**الأستاذ/ محمد بن عبدالمحسن الزكري**

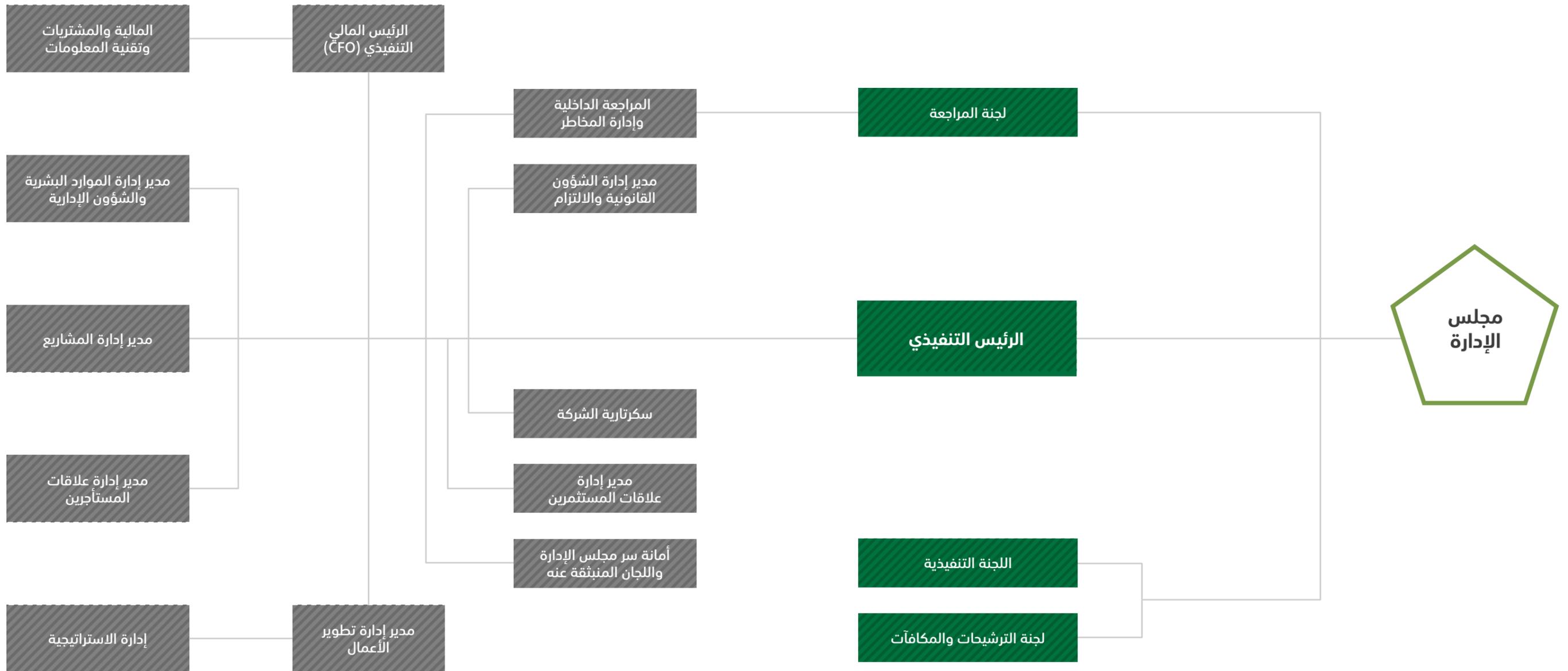
عضو مجلس الإدارة  
عضو اللجنة التنفيذية



**الأستاذ/ أحمد بن عبدالرحمن الموسى**

عضو مجلس الإدارة  
عضو اللجنة التنفيذية

# الهيكل التنظيمي



## أولاً: قطاع عقارات التجزئة



1. المراكز التجارية
2. مراكز تسوق الأحياء

## ثانياً الضيافة



1. فندق الأندلس مول

## ثالثاً المكاتب



1. برج سلامة المكثبي
2. مبنى كوبيك التجاري

## قطاعات العمل

يتركز نشاط الشركة الرئيسي  
حاليًا في التطوير والاستثمار  
العقاري كما يلي:





أولاً:

قطاع عقارات التجزئة

1. المراكز التجارية



## فعاليات الأندلس مول 2020م

خلال عام 2020م تم إطلاق روزنامة الترفيهية لمهرجان الأندلس مول والذي يتضمن أكثر من 19 فعالية لفرق عالمية ومحلية:

- فعالية اكواريم أقيمت لمدة أسبوع وسط حضور وتغطية إعلامية وتنظيم وفق الاجراءات الاحترازية المعدة لذلك
- عروض لايف ستايل اقيمت لمدة يومين
- فعالية Fire&Laser العالمية أقيمت لمدة يومين
- عروض فلكوربة شعبية و سليمان الحصري اقيمت لمدة يومين
- فعالية Art Street استمرت لمدة ثلاثة أيام
- فرقة العود والجيتار وفرقة احمد العلوي استمرت لمدة يومين
- فعالية Bubble Show العالمية والذي استمرت لمدة ثلاث ايام
- عروض الخفه مع عروض فرقة أمين والتي استمرت لمدة ثلاث ايام
- اليوم الوطني السعودي
- فعالية Circus أقيمت لمدة يومين

## مكونات المشروع



445  
متجر



148,481 م<sup>2</sup>  
مساحة إجمالية



مدينة  
جدة



مملوك بالكامل  
لصندوق الأهلي  
ريت ا



94,405 م<sup>2</sup>  
مساحة مستأجرة



434  
مستأجر



5,575 م<sup>2</sup>  
مساحة سينما



6  
مليون زائر



68.73%  
ملكية الشركة

## 1.1 الأندلس مول

ومن أبرز الإنجازات التي حققها الأندلس مول، الوصول إلى نسب إشغال عالية بلغت 96%. وتشير الإحصائيات الحديثة إلى أن عدد زوار المركز والذي يزيد عن 6مليون زائر خلال عام 2020م. ولاشك أن هذا التأثير في أعداد الزوار أتى من خلال الاجراءات الاحترازية الموضوعة جراء انتشار فايروس كورونا المستجد

ويتميز الأندلس مول بموقعه الاستراتيجي وإطلالته المباشرة على ميدان الملك عبد العزيز بمسافة 800 متر، فضلاً عن الكثافة السكانية العالية في المناطق المحيطة به، بإشرافه على تقاطع طريقين حيويين، يعتبران من أهم الطرق في مدينة جدة هما طريق الملك عبد الله وطريق الأمير ماجد.

وقد أدى تميز الأندلس مول بخدماته ليصبح المركز الأول في المنطقة، مما جعل الكثير من الشركات تتوافد عليه للحصول على مساحات تأجيريه؛ الأمر الذي أدى لارتفاع أسهم النشاط التأجيريه للمركز، من الناحية المساحية والسعرية، بالإضافة للتميز في انتقاء العلامات التجارية للمستأجرين في المركز.

أفتتح الأندلس مول في عام 2007م، ويقع في مدينة جدة على طريق الملك عبد الله، مقابل ميدان الملك عبد العزيز في منطقة مركز المدينة الجديد، بمساحة إجمالية قدرها 148,481 مترًا مربعًا (مسطحات مباني ومواقف)

ويضم الأندلس مول 445 متجرًا موزعًا على 434 مستأجر، بمساحة تأجيريه تبلغ 94,405 متراً مربعاً، مقسمة على دورين. والموول مملوك بالكامل لصندوق الأهلي ريت1، حيث تبلغ ملكية الشركة في الصندوق 68.73%.

يتميز مفهوم التأجير في الأندلس مول بالتنوع من خلال متاجر العلامات التجارية العالمية المرموقة مثل H&M، مذكرير، جس، فوت لوكر، باريس غاليري، سنتر بوينت، أميركان إيجل، أوستون ريد، كياي، والعديد من العلامات التجارية الشهيرة الأخرى، بالإضافة لمنطقة مطاعم مميزة تضم أفضل أسماء المطاعم المتميزة بمدينة جدة مثل: مطعم لا كازا باستا، البيك، McDONALDS، ومنطقة ترفيهية مُعدّة لمختلف الأعمار.

كما تم افتتاح صالات (Empire Cinemas) ومكونة من 15 شاشة مختلفة وقسم الVIP وقسم الاطفال.

## 1.2 حياة مول

يقع حياة مول في مدينة الرياض على طريق الملك عبد العزيز، بمساحة إجمالية قدرها 226,108 متر مربع (مساحات مباني ومواقف)، ويضم حياة مول 545 متجرًا موزعًا على 535 مستأجر، بمساحة تأجيرية تبلغ 89,712 مترًا مربعًا، ويتميز حياة مول بموقعه الاستراتيجي على طريق الملك عبد العزيز، وتنوع الشركات المستأجرة به مثل: مكتبة جرير، سوارفيسكي، فيكتوريا سيكرت، ماركس أند سبنسر، فيرجن، باول كافيه، مدينة مينيابلوس الترفيهية، والعديد من العلامات التجارية الرائدة، إضافة لمنطقة المطاعم المطورة والتي حاز المركز من خلالها على جائزة التميز والتطوير والمقدمة من RECON MENA 2017 وتحتوي على عدة أسماء مميزة مثل: ابل بيز، كوبر شندني، مطعم أوшал، ومطعم Steak&shak.

كما أن مركز حياة مول مملوك لشركة الحياة العقارية، حيث تبلغ ملكية الشركة فيه 25% من خلال الشركة المذكورة.

وقد استطاع المركز المحافظة على مستويات تشغيلية رغم ظروف جائحة كورونا حيث وصلت نسب إشغال عالية بلغت 96%، ووصلت إحصائيات عدد زوار المركز إلى أكثر من 6.5 مليون زائر خلال عام 2020م. ولاشك أن هذا التأثير في أعداد الزوار أتى من خلال الاجراءات الاحترازية الموضوعة جراء انتشار فايروس كورونا المستجد.



### مكونات المشروع

			
25%	551	226,108 م <sup>2</sup>	مدينة الرياض
ملكية الشركة	متجر	مساحة إجمالية	
			
6.5	مملوك لشركة الحياة العقارية	89.712 م <sup>2</sup>	540
مليون زائر		مساحة مستأجرة	مستأجر

### فعاليات حياة مول 2020

شارك حياة مول بفعاليات تسويقية وحيث اقيمت العديد من العروض ومنها:

- حملة بدل فاتورتك
- اليوم العالمي للغة العربية
- تجهيز المركز لجائحة كورونا
- احتفال اليوم الوطني السعودي



### 1.3 دارين مول

#### مكونات المشروع



160  
مستأجر



183  
متجر



99,960 م<sup>2</sup>  
مساحة إجمالية



مدينة  
الدمام

#### فعاليات دارين مول 2020

- احتفال اليوم الوطني السعودي



2.5  
مليون زائر



50%  
ملكية الشركة



مملوك لشركة  
الأسواق المتطورة



42,642 م<sup>2</sup>  
مساحة مستأجرة

سوبرماركت ومراكز ترفيهية ومستأجرون رئيسيون ومتاجر صغيرة ومنطقة ألعاب ومطاعم مميزة بإطلالتها على البحر.

وكذلك العلامات التجارية الشهيرة التالية: هايبر بنده، مانجو، مذر كير، السينما، ساكو، سباركيز بالإضافة إلى العديد من الأسماء الأخرى.

وشهد دارين مول إقبالاً كبيراً في الإشغالات التأجيرية، حيث وصلت نسبة الإشغال إلى 90% من المساحة التأجيرية، ووصلت إحصائيات عدد زوار المركز إلى أكثر من 2.5 مليون زائر خلال عام 2020م.

أفتتح دارين مول في عام 2009م، ويقع في منطقة مميزة على كورنيش مدينة الدمام بمساحة إجمالية قدرها 99,960 متراً مربعاً، مساحة مسطحات المبنى 61,326 متراً مربعاً

ومساحة مواقف السيارات 38,634 متراً مربعاً، وتبلغ مساحة الأرض 59,050.79 متراً مربعاً. وهو مملوك لشركة الأسواق المتطورة وبنسبة 50% لشركة الأندلس العقارية. ويضم دارين مول 183 متجراً موزعاً على 160 مستأجراً، بمساحة تأجيرية تبلغ 47,294 متراً مربعاً، مقسمة على دورين كما يلي:



أولاً:  
عقارات التجزئة

2. مراكز تسوق الأحياء

## مكونات المشروع

### 2.2 تلال سنتر

## مكونات المشروع

### 2.1 الصحافة سنتر



21  
متجر



9,021 م<sup>2</sup>  
مساحة إجمالية



مدينة  
الرياض



5,072 م<sup>2</sup>  
مساحة مستأجرة



100%  
نسبة التشغيل



15  
مستأجر

وضعت شركة الأندلس قدمها في حي الملقا بمدينة الرياض لإقامة مركز تلال سنتر على أرض مستأجرة من قبل الشركة، حيث انتهت أعمال تطويره في الربع الرابع من 2014م، وبدأ تشغيله في الربع الثالث من عام 2015م.

ويقع تلال سنتر على طريق أنس بن مالك شمال مدينة الرياض بمساحة إجمالية قدرها 9,021 مترًا مربعًا (مسطحات مبنية ومواقف). يضم خلاله 21 وحدة تجارية موزعة على 15 مستأجر، مقسمة إلى ثلاثة أنواع: أسواق كبيرة "الدانوب"، ومستأجرون رئيسيون، ومتاجر أخرى، مثل: ستار بكنس وصيديليات وايتس، نخبة العود.

وقد حقق تلال سنتر نسب إشغال عالية وصلت إلى 100% خلال عام 2020م.



27  
متجر



12,395 م<sup>2</sup>  
مساحة إجمالية



مدينة  
الرياض



7,007 م<sup>2</sup>  
مساحة مستأجرة



91%  
نسبة التشغيل



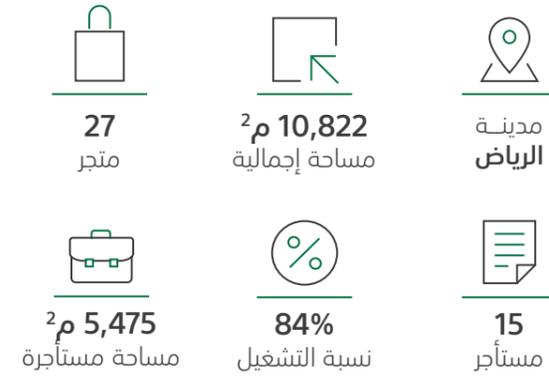
12  
مستأجر

يقع الصحافة سنتر المقام على أرض مستأجرة من قبل الشركة على تقاطع طريق الملك عبد العزيز مع شارع الأمير ناصر بن سعود في حي الصحافة شمال مدينة الرياض، بمساحة إجمالية قدرها 12,395 مترًا مربعًا (مسطحات مبنية ومواقف).

تم الانتهاء من أعمال تطوير الصحافة سنتر في الربع الرابع من عام 2014م، كما بدأ التشغيل في الربع الأول من عام 2015م، ونظرًا لما يتميز به الصحافة سنتر من موقع استراتيجي في مدينة الرياض، حيث تحيط به الكثافة السكانية، وتنتشر المؤسسات الخدمية؛ فقد روعي ذلك العنصر في تصميمه لمواكبة التطور العمراني المحيط به. يضم الصحافة سنتر 27 وحدة تجارية موزعة على 12 مستأجر، وتتنوع الوحدات التأجيرية في المركز بين المعارض التجارية والمكاتب الإدارية، وتشغل أسواق المزرعة أحد أبرز المعارض بالمركز، بالإضافة للعديد من العلامات التجارية الأخرى مثل: د. كيف، فيز ونواشف، عبدالصمد القرشي. وقد حقق الصحافة سنتر نسبة إشغال وصلت إلى 91% خلال عام 2020م.

## 2.3 اليرموك سنتر

### مكونات المشروع



تسعى شركة الأندلس العقارية إلى مواكبة التنمية العمرانية، وإضافة لمساحات تطويرية لصناعة العقار، ولذلك قامت الشركة بإنشاء اليرموك سنتر، الذي صمم بطريقة تهدف لإضافة الخدمة المتخصصة لأحياء شرق الرياض والمناطق المجاورة لها.

يقع اليرموك سنتر في حي اليرموك على طريق الدمام شمال شرق مدينة الرياض على أرض مستأجرة من قبل الشركة، بمساحة إجمالية تبلغ 10,822 مترًا مربعًا (مساحات مباني ومواقف) حيث انتهت أعمال تطويره في الربع الرابع من عام 2014، وبدأ تشغيله في الربع الثاني من عام 2015.

ويضم اليرموك سنتر 27 وحدة تجارية موزعة على 15 مستأجر، مقسمة إلى ثلاثة أنواع: أسواق كبيرة «بنده»، ومستأجرون رئيسيون، ومتاجر أخرى صغيرة. وتتواجد بجانب أسواق بنده العديد من العلامات التجارية، مثل: باسكين روبينز، طوبيات سعد الدين، مطعم الطازج.

وقد حقق اليرموك سنتر نسبة إشغال وصلت إلى 84% خلال عام 2020م.



## 2.4 المروة سنتر

### مكونات المشروع



يقع المروة سنتر في حي المروة على طريق الأمير ماجد شمال مدينة جدة، بمساحة إجمالية تبلغ 17,030 مترًا مربعًا (مساحات مباني ومواقف ومكاتب)، حيث انتهت أعمال تطويره في الربع الرابع من عام 2018، وبدأ تشغيله في الربع الأول من عام 2019، ويضم المروة سنتر 71 وحدة تجارية، مقسمة إلى 42 متجر و27 مكتب ويتضمن المركز : "أسواق المزرعة" والعديد من العلامات التجارية، مثل: لومار، ماكدونالدز، تشكي تشيز، فطور فارس وغيرها.

وتعود ملكية المركز إلى شركة منافع الأندلس للتطوير والإستثمار العقاري والمملوكة بنسبة (70% لشركة الأندلس العقارية، و30% لشركة محمد عبد العزيز الراجحي وأولاده للاستثمار) وتمتلك الشركة الأخيرة الأرض المقام عليها المركز المذكور والمستأجرة من قبل شركة منافع الأندلس.

وقد حقق المروة سنتر نسبة إشغال وصلت إلى 94% للمتاجر خلال عام 2020م.





ثانيًا:  
الضيافة

## فندق الأندلس مول - جدة

استكمالاً لأعمال شركة الأندلس في تطوير أنشطتها ومشاريعها، وسعيًا لتحقيق التطور المستمر والصعود بثبات من خلال تنويع قطاعاتها، فقد قامت الشركة بتطوير وإنشاء برج فندقي (5 نجوم) ملاصق للأندلس مول (فندق الأندلس مول - جدة)، بمساحة إجمالية قدرها 28.255 متراً مربعاً (مسطحات مباني ومواقف). وهو مملوك بالكامل لصندوق الأهلي ريت1، حيث تبلغ ملكية الشركة في الصندوق %68.73.

وافتح البرج الفندقية وتم تشغيله في الربع الثاني من عام 2017.

ويتكون البرج الفندقية من 164 جناحاً، بالإضافة إلى المرافق الترفيهية، وغرف الاجتماعات، والمطاعم العالمية، والنادي الصحي.



28,255 م<sup>2</sup>  
مساحة الأرض



جدة - طريق الملك  
عبدالله وطريق الأمير  
ماجد



68.73%  
ملكية الشركة



مملوك لصندوق  
الأهلي ريت1



مرافق  
ترفيهية



164  
جناح



عدداً من  
المطاعم  
العالمية



ثالثاً:  
المكاتب

### مبنى كويك التجاري - الرياض

يقع المبنى في موقع متميز بحي الغدير في مدينة الرياض على طريق الملك عبدالعزيز بالقرب من تقاطع الطريق الدائري الشمالي على بعد حوالي 2 كم من مركز الملك عبدالله المالي و20 كم من مطار الملك خالد الدولي. ويتألف المبنى من مجمع مكاتب متعدد الاستخدامات متطور وحديث يستوعب ثلاثة مباني متصلة ومتراصة مع بعض، وهو مؤجر بالكامل على وزارة الإسكان.

وهو مملوك بالكامل لصندوق الأهلي ريت 1، والذي تمتلك الشركة نسبة 68.73 % من وحداته.



القيمة الشرائية  
250 مليون ريال



الموقع  
الرياض



المساحة المبنية  
42,145.31 متر مربع



فترة التأجير  
3 سنوات  
قابلة للتمديد 3  
سنوات اخرى



المساحات المؤجرة  
21,253 متر مربع



مساحة الأراضي  
17,444 متر مربع

### برج سلامة المكتبي - جدة

يقع برج سلامة في موقع متميز بمنطقة السلامة على طريق المدينة وبمقربة من تقاطع شارع حراء. ويبعد البرج بنحو 25 دقيقة من وسط المدينة وأقل من 10 دقائق من مطار الملك عبدالعزيز الدولي الجديد في جدة. وهو يتألف من 13 طابقاً فوق مستوى الأرض بالإضافة إلى طابق مخصص للقبو وطابق ميزانين، كما يضم 84 مكتباً و4 قاعات و4 مستودعات. ويستضيف برج سلامة مجموعة من أبرز أسماء العلامات التجارية، بما فيها شركة سامسונج الخليج للإلكترونيات وشركة الراجحي للتأمين التعاوني وشركة تكامل الراجحي للتأمين ومجموعة تأجير وتيم هورتنز وشركة الطيران الوطنية وشركة سلامة (الشركة الإسلامية العربية للتأمين).

وهو مملوك بالكامل لصندوق الأهلي ريت 1، وملكية الشركة 68.73%



القيمة الشرائية  
255 مليون ريال



الموقع  
جدة



المساحة المبنية  
58,919.3 م<sup>2</sup>



فترة التأجير  
5 سنوات



المساحات المؤجرة  
31,420 م<sup>2</sup>



مساحة الأراضي  
7,682 م<sup>2</sup>

## الإستثمار في الشركات والمنشآت التابعة والشقيقة

### الشركات والمنشآت التابعة

نسبة ملكية الشركة في شركة منافع الأندلس، وصندوق الأهلي ريت1 ونشاطه الرئيسي كما في 31 ديسمبر 2020م:

الإستثمار	النشاط الرئيسي	حجم الصندوق ورأس المال	الدولة محل التأسيس والنشاط	نسبة ملكية الشركة
شركة منافع الأندلس	إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية)، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية) أنشطة إدارة العقارات مقابل عمولة، وأنشطة التطوير والاستثمار العقاري لصالح الشركة.	500,000	السعودية	70%
صندوق الأهلي ريت1	الاستثمار بشكل أساسي في أصول عقارية مطورة إنشائياً ومدرة للدخل	1,350,000,000	السعودية	68.73%

### الشركات الشقيقة

تشمل استثمارات شركة الأندلس امتلاك حصص في عدد من الشركات الشقيقة، والتي تمتلك الشركة فيها نسباً تتراوح ما بين 25% - 50% من رأس مال تلك الشركات، كما في 31 ديسمبر 2020م:

اسم الشركة الشقيقة	النشاط الرئيسي	رأس المال	الدولة محل التأسيس والنشاط	نسبة ملكية الشركة
شركة الأسواق المتطورة	الإنشاءات العامة للمباني السكنية، تشغيل دور السينما الثابتة، شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها، وأنشطة البيع على الخارطة، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية)، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية) أنشطة إدارة العقارات مقابل عمولة	25,000,000	السعودية	50%
شركة مستشفى غرب جدة	الرعاية الصحية والنقاهة.	500,000	السعودية	50%
شركة الحياة العقارية	الإنشاءات العامة للمباني السكنية، الإنشاءات العامة للمباني الغير سكنية، يشمل (المدارس، المستشفيات، الفنادق... الخ)، ترميمات المباني السكنية والغير سكنية، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية)، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية)	5,000,000	السعودية	25%
شركة صروح المراكز	شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها، وأنشطة البيع على الخارطة، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية)، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية)، إدارة وتشغيل الشقق الفندقية، أنشطة وكلاء السماسرة (مكاتب الدالين)، أنشطة إدارة العقارات مقابل عمولة	500,000	السعودية	25%
شركة الجوهرة الكبرى للتطوير والاستثمار العقاري	الإنشاءات العامة للمباني السكنية، الإنشاءات العامة للمباني الغير سكنية، يشمل (المدارس، المستشفيات، الفنادق... الخ)، ترميمات المباني السكنية والغير سكنية، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية)، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية)، إدارة وتشغيل الشقق الفندقية	500,000	السعودية	25%

## المشاريع المستقبلية

### أولاً: إنشاء مستشفى بالشراكة مع مجموعة الدكتور سليمان الحبيب للخدمات الطبية

يقع المشروع على ميدان الملك عبد العزيز، عند تقاطع طريق الملك عبد الله مع طريق الأمير ماجد في مدينة جدة ملاصق للأندلس مول وفندق الأندلس مول، ويهدف المشروع إلى بناء مستشفى متكامل لتقديم الرعاية الصحية تحت اسم مستشفى الدكتور سليمان الحبيب، والمشروع حالياً تحت الإنشاء، ووفقاً لآخر تقرير وارد من الشريك المطور فمن المتوقع أن يتم استكمال (بناء المشروع) خلال الربع الثالث من عام 2023م، ويكون (تشغيل المشروع) تبعاً لذلك خلال الربع الرابع من العام نفسه، كما تبلغ التكلفة الإجمالية المتوقعة لتنفيذ هذا المشروع طبقاً لآخر تقرير وارد من الشريك المطور (مجموعة الدكتور سليمان الحبيب للخدمات الطبية) مبلغ 1.6 مليار ريال سعودي. كما بلغت نسبة الإنجاز في المشروع حتى تاريخ هذا التقرير 15% .

وسيتم تمويل هذا المشروع بشكل رئيسي بالاعتماد على القروض البنكية بالإضافة إلى الموارد الذاتية للشركاء.

وتعود ملكية هذا المشروع بالكامل إلى شركة مستشفى غرب جدة والتي تمتلك الأندلس العقارية % 50منها.



## ثالثاً: مشروع أرض حي الصواري بجدة

تمتلك الشركة 25% في الأرض الواقعة بمدينة جدة في حي الصواري طريق المدينة على مساحة تبلغ 130,477 متراً مربعاً والتي كانت مخصصة لإنشاء مركز تجاري (بانورما جدة مول) عن طريق شركة صروح المراكز التي تم تأسيسها بين الشركاء في الأرض لغرض تملك المشروع.

وقد قررت شركة الأندلس بالاتفاق مع باقي الشركاء بتاريخ 2018/11/04م التوقف عن مواصلة السير في هذا المشروع المشترك وذلك بعد إعادة دراسة الجدوى من المشروع، ونظراً لما تقتضيه مصلحة الشركاء، تم تكليف مجلس إدارة شركة صروح المراكز لتحديد أفضل استخدام استثماري للأرض المشتركة، بما يتناسب مع موقع الأرض وخصوبتها.

علماً أنه لم يتم بعد نقل ملكية الأرض لصالح شركة صروح المراكز، حيث يحتفظ الشركاء فيها (أطراف ذو علاقة) بملكية مباشرة لحصصهم في الأرض المذكورة.

## ثانياً: مشروع الجوهرة الكبرى

- شركة جريز للتطوير التجاري بنسبة 42%، والشريك المطور/ شركة محمد عبدالعزيز الجيب وشركاه للاستثمار العقاري بنسبة 33% (أطراف ذات علاقة)

وفقاً لآخر تقرير وارد من الشريك المطور، فقد بلغت نسبة الإنجاز 22%، ومن المتوقع أن يتم استكمال بناء المشروع خلال الربع الثاني من عام 2022 م بإذن الله، ويكون تشغيل المشروع تبعاً لذلك خلال الربع الثالث من عام 2022 م.

كما تبلغ إجمالي التكلفة التقديرية المتوقعة للمشروع (شاملة قيمة الأرض) 873 مليون ريال، وسوف يتم تمويل المشروع بشكل رئيسي اعتماداً على القروض البنكية من خلال شركة المشروع، وجزئياً بالاعتماد على المصادر المالية الذاتية للشركاء في المشروع.

يقع المشروع في حي الأصالة بمدينة جدة بالقرب من ستاد الجوهرة (مدينة الملك عبدالله الرياضية)، على أرض مساحتها الإجمالية 124,880 متراً مربعاً، بهدف إقامة مركز تجاري عليها بالشراكة مع الملاك الآخرين للأرض.

وقد تم تأسيس شركة المشروع بين ملاك الأرض، وهي شركة الجوهرة الكبرى حيث تملك شركة الأندلس العقارية 25% منها.

تم نقل صك أرض المشروع بالكامل لصالح شركة المشروع (شركة الجوهرة الكبرى للتطوير والاستثمار العقاري)، علماً أن نسبة ملكية الشركاء فيها وفقاً لعقد تأسيسها المعدل على النحو الآتي:

- شركة الأندلس العقارية بنسبة 25%.

## رأس المال البشري

آمنت شركة الأندلس بأهمية فريق العمل ودوره المركزي في تطورها، ووضعت في اعتبارها أهمية الموارد البشرية وضرورة دعمها؛ حيث يعتبر الكادر البشري أهم عناصر العملية الإنتاجية في المنشأة، فحرصت من هذا المنطلق على استقطاب الكفاءات المتميزة، وتوفير الأجواء المناسبة لهم، سعياً للرقى بمستوى العمل، ورغبةً في مضاعفة الجهد الإنتاجي، والوصول به لمستويات تتسم بالكفاءة والجودة والفاعلية. ووضعت الشركة عنصر التدريب والتطوير على رأس أولوياتها، حيث يتم تدريب الموظفين وفق خطة تُراعى فيها احتياجات الشركة والموظف، ومدى مناسبة الجهة التدريبية.

وتشمل برامج ودورات الشركة جميع المستويات الوظيفية، بمتابعة وتنسيق من إدارة الموارد البشرية ومدد وشروط البرامج والدورات التي تناسب احتياجات الموظفين ومجالاتهم المختلفة وهي على النحو التالي:

التدريب داخل الشركة، ويتم تنفيذه بواسطة مختصين من داخل الشركة أو من خارجها.

التدريب خارج المملكة، ويتم ذلك عن طريق المراكز والمعاهد المتخصصة، بعد اختيار الدورات والبرامج التي تلي احتياجات الموظفين، وتساعدهم على القيام بأعمالهم بصورة احترافية.

ومن منطلق الاهتمام الذي توليه الشركة بموظفيها، باعتبارهم أداة التطوير الأساسية، وحجر الزاوية الذي يقوم عليه تحسين العمل، وتطويره في مختلف المستويات، أقامت الشركة حفلها السنوي لهذا العام بحضور جميع الموظفين.

ومن جانب آخر، أولت الشركة عنايتها الصحية بموظفي الشركة كل الاهتمام، حيث تم التعاقد مع كبرى شركات التأمين في المملكة؛ لضمان توفير العناية الصحية الفائقة للموظفين وأسرهم.

## السعودة والتوظيف

تمكنت شركة الأندلس من الوصول إلى مستوى النطاق الأخضر من حيث نسبة التوطين؛ حيث يحتل السعوديون من أبناء هذا الوطن أعلى المناصب الإدارية في الشركة، وتأتي استراتيجية توطين الوظائف في مقدمة اهتمامات الشركة؛ لتكوين قاعدة بشرية وطنية تحمل على عاتقها مسؤولية المضي قدماً في طريق التنمية وفق تطورات العصر.

كما لا يعد توطين الوظائف في الشركة مجرد خيار لتحقيق متطلبات وزارة العمل، بقدر ما هو واجب وطني له انعكاساته الإيجابية على الاقتصاد السعودي، عن طريق الاستثمار في الكوادر الوطنية المؤهلة بما يتوافق مع متطلبات سوق العمل.

فيما يلي بيان بعدد العاملين في الشركة ونسبة السعودة حتى 31 ديسمبر 2020:

إجمالي العاملين	سعوديون	غير سعوديين	نسبة السعودة	النطاق
77	34	43	44.87%	أخضر متوسط

## المسئولية الإجتماعية:

تحرص شركة الأندلس العقارية على تحقيق استراتيجيتها المتعلقة بالمسؤولية الإجتماعية من خلال دعم البرامج الاجتماعية حيث ترعى مراكز الشركة التجارية بالتعاون مع الجهات الحكومية، الجمعيات التوعوية والخيرية العديد من البرامج الهادفة لخدمة المجتمع وهي مسؤلية والتزام تسعد الشركة بتقديمها تأكيداً لرسالتها نحو المجتمع.

وخلال 2020 ساهمت شركة الأندلس العقارية من خلال مراكزها التجارية في استضافة العديد من الأنشطة الاجتماعية والإنسانية المختلفة وذلك تأكيداً لدورها في المجتمع وكان أبرزها:

- مهرجان الطفل بالتعاون مع وزارة التعليم.
- حملة عين الرفق بالتعاون مع وزارة البيئة والمياه والزراعة.
- اليوم العالمي للصم بالتعاون مع جمعية سمعية.
- اليوم العالمي لذوي الإعاقة بالتعاون مع وزارة الصحة.
- اليوم العالمي للخدج بالتعاون مع الجمعية السعودية لطب الأطفال حديثي الولادة.
- الإِسبوع الخليجي للتوعية بالسرطان بالتعاون مع مدينة الملك فهد الطبية.
- اليوم العالمي للتطوع بالتعاون مع وزارة الموارد البشرية والتنمية الإجتماعية.
- يوم الطفل الخليجي بالتعاون مع جامعة الملك سعود.
- حملة استكشاف العلوم بالتعاون مع جامعة الملك سعود.
- حملة الأدوية اللاوصفية بالتعاون مع جامعة الملك سعود.
- حملة صحة الإذن بالتعاون مع جامعة الملك سعود.



## التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة:

أ - وصف لأي صفقة بين الشركة وطرف ذي علاقة

الطرف ذو العلاقة	نوع علاقته بالشركة	نوع الصفقة	مدتها	قيمتها
صندوق الأهلي ريت 1	منشأة تابعة	بيع أرض قطعة رقم (ب/3) المجاورة لمركز الأندلس مول.	تمت الصفقة بتاريخ 26 أكتوبر 2020 م.	43,510,500 ريال سعودي تدفع عند الإفراغ

ب - معلومات تتعلق بأي أعمال أو عقود تكون الشركة طرفاً فيها، وفيها أو كانت فيها مصلحة لأحد أعضاء مجلس إدارة الشركة أو لكبار التنفيذيين فيها أو لأي شخص ذي علاقة بأي منهم .

#	طبيعة العمل أو العقد	الطرف ذو العلاقة	موضوع العقد/ العمل	مدة العقد/ التعامل	المبلغ السنوي بالريال (خلال السنة المالية 2020)
1	عقد خدمات الإدارة والتشغيل والتأجير لمركز حياة مول في الرياض المبرم بين الشركة وشركة الحياة العقارية.	شركة الحياة العقارية وهي شركة شقيقة تمتلك الشركة 25% من أسهمها . توجد مصلحة غير مباشرة لكل من نائب رئيس مجلس الإدارة المهندس صالح الحبيب، وعضو مجلس الإدارة الأستاذ هذال العتيبي، كونهم أعضاء في مجلس إدارة شركة الحياة العقارية.	تقوم بموجبه شركة الأندلس العقارية بإدارة وتشغيل وتأجير المركز التجاري التابع للشركة في الرياض والمسمى بـ "الحياة مول" مقابل أتعاب محددة في العقد.	بدأ في 01/01/2020م وينتهي في 31/12/2021م	نسب محددة من إجمالي دخل المركز والمبالغ المحصلة من المستأجرين وقد بلغت قيمة إجمالي المبالغ المستحقة لشركة الأندلس العقارية خلال العام 2020 لقاء خدمات الإدارة والتشغيل والتأجير مبلغ وقدره 4,501,418 ريال
2	التعامل بين شركة الأندلس العقارية وشركة الحياة العقارية (شركة شقيقة)	شركة الحياة العقارية وهي شركة شقيقة تمتلك الشركة 25% من أسهمها. توجد مصلحة غير مباشرة لكل من نائب رئيس مجلس الإدارة المهندس صالح الحبيب، وعضو مجلس الإدارة الأستاذ هذال العتيبي، كونهم أعضاء في مجلس إدارة شركة الحياة العقارية	تقوم شركة الأندلس بتحميل شركة الحياة العقارية حصتها من المصروفات المباشرة العمومية والإدارية	خمس سنوات ميلادية تبدأ من 2020/08/02م	وقد بلغت إجمالي المبالغ المحملة على شركة الحياة العقارية خلال العام المالي 2020م مبلغ وقدره 16,916,839 ريال
3	عقد إيجار لوحدة عقارية في مركز الأندلس مول مبرم مع شركة امتياز العربية، حيث يشغل رئيس مجلس الإدارة السيد/ عبدالسلام العقيل منصب رئيس مجلس الإدارة.	شركة امتياز العربية	عقد تقوم بموجبه شركة امتياز العربية المحدودة باستئجار مساحة 83 متر مربع من مركز الأندلس مول.	خمس سنوات تبدأ من 2015/03/01م وتنتهي في 2021/02/28م، ولا يتجدد إلا باتفاق خطي.	166,000
4	عقد إيجار لوحدة عقارية في مركز الأندلس مول مبرم مع شركة امتياز العربية، حيث يشغل رئيس مجلس الإدارة السيد/ عبدالسلام العقيل منصب رئيس مجلس الإدارة.	شركة امتياز العربية	عقد تقوم بموجبه شركة امتياز العربية المحدودة باستئجار مساحة 105 متر مربع من مركز الأندلس مول.	خمس سنوات تبدأ من 2015/11/01م وتنتهي في 2021/10/31م، ولا يتجدد إلا باتفاق خطي.	273,000

#	طبيعة العمل أو العقد	الطرف ذو العلاقة	موضوع العقد/ العمل	مدة العقد/ التعامل	المبلغ السنوي بالريال (خلال السنة المالية 2020)
10	عقد إيجار لمساحة في مقر الشركة ميرم مع شركة التوزيع الوطنية حيث يشغل المهندس/ صالح بن محمد الحبيب (نائب رئيس مجلس الإدارة) منصب عضو مجلس مديرين فيها.	شركة التوزيع الوطنية	تقوم بموجبه شركة التوزيع الوطنية باستئجار مساحة 74 متر مربع تقع في الدور الثاني من مبنى المقر الرئيسي للشركة.	تم تمديده لمدة ستة أشهر تنتهي في 2020/06/30م.	51,500
11	عقد إيجار لوحة عقارية في مركز الأندلس مول مع العائد للشركة العالمية للصحة والجمال، حيث يشغل المهندس/ صالح بن محمد الحبيب (نائب رئيس مجلس الإدارة) منصب عضو مجلس مديرين فيها.	الشركة العالمية للصحة والجمال	عقد تقوم بموجبه الشركة العالمية للصحة والجمال باستئجار مساحة 206 متر مربع من مركز الأندلس مول.	أربع سنوات ميلادية تبدأ من 2017/05/01م وتنتهي بتاريخ 2022/04/30م، ولا يتجدد إلا باتفاق خطي.	515,000
12	عقد إيجار لوحة عقارية في مركز تلال سنتر العائد للشركة ميرم مع شركة الصيدليات العالمية، حيث يشغل المهندس/ صالح بن محمد الحبيب (نائب رئيس مجلس الإدارة) منصب عضو مجلس مديرين فيها.	شركة الصيدليات العالمية	تقوم بموجبه شركة صيدلية الجمال باستئجار وحدات تأجيرية بمساحة إجمالية قدرها 350 متر مربع لاستخدامها كصيدلية تحت الاسم التجاري "وايتس" في تلال سنتر في الرياض.	ثلاث سنوات تبدأ من 2017/04/01م وتنتهي في 2021/03/31م، ولا يتجدد إلا باتفاق خطي.	385,000
13	عقد إيجار لوحة عقارية في مركز الصحافة سنتر مع شركة صيدلية الجمال الرابعة للتجارة، حيث يشغل المهندس/ صالح بن محمد الحبيب (نائب رئيس مجلس الإدارة) منصب عضو مجلس مديرين فيها.	شركة صيدلية الجمال الرابعة للتجارة	تقوم بموجبه شركة صيدلية الجمال باستئجار وحدات تأجيرية في الصحافة سنتر في الرياض، على مساحة تأجيرية تبلغ 249.3 متر مربع لاستخدامها أيضًا كصيدلية تحت الاسم التجاري "وايتس".	سنة واحدة يبدأ في 2014/12/18م وينتهي في 2020/06/30، ولا يتجدد إلا باتفاق الطرفين.	200,000

#	طبيعة العمل أو العقد	الطرف ذو العلاقة	موضوع العقد/ العمل	مدة العقد/ التعامل	المبلغ السنوي بالريال (خلال السنة المالية 2020)
5	عقد إيجار لوحة عقارية في مركز الأندلس مول ميرم مع شركة امتياز العربية، حيث يشغل رئيس مجلس الإدارة السيد/ عبدالسلام العقيل منصب رئيس مجلس الإدارة.	شركة امتياز العربية	عقد تقوم بموجبه شركة امتياز العربية المحدودة باستئجار مساحة 109 متر مربع من مركز الأندلس مول.	خمس سنوات تبدأ من 2016/02/01م وتنتهي في 2021/01/31م، ولا يتجدد إلا باتفاق خطي.	218,000
6	عقد إيجار لوحة عقارية في مركز الأندلس مول ميرم مع شركة امتياز العربية، حيث يشغل رئيس مجلس الإدارة السيد/ عبدالسلام العقيل منصب رئيس مجلس الإدارة.	شركة امتياز العربية	عقد تقوم بموجبه شركة امتياز العربية المحدودة باستئجار مساحة 218 متر مربع من مركز الأندلس مول.	خمس سنوات تبدأ من 2015/04/15م وتنتهي في 2021/04/14م، ولا يتجدد إلا باتفاق خطي.	436,000
7	عقد إيجار لوحة عقارية في مركز الأندلس مول ميرم مع شركة امتياز العربية، حيث يشغل رئيس مجلس الإدارة السيد/ عبدالسلام العقيل منصب رئيس مجلس الإدارة.	شركة امتياز العربية	عقد تقوم بموجبه شركة امتياز العربية المحدودة باستئجار مساحة 321 متر مربع من مركز الأندلس مول.	خمس سنوات تبدأ من 2014/1/15م وتنتهي في 2022/01/14م، ولا يتجدد إلا باتفاق خطي.	481,500
8	عقد إيجار لمساحة في مقر الشركة ميرم مع الشركة العالمية للرعاية الصحية، حيث يشغل المهندس/ صالح بن محمد الحبيب (نائب رئيس مجلس الإدارة) منصب عضو مجلس مديرين فيها.	الشركة العالمية للرعاية الصحية	عقد تقوم بموجبه الشركة العالمية للرعاية الصحية باستئجار مساحة 666 متر مربع من مبنى المقر الرئيسي للشركة.	تم تمديده لمدة ستة أشهر تنتهي في 2020/06/30م.	525,000
9	عقد إيجار لمساحة في مقر الشركة ميرم مع الشركة العالمية للرعاية الصحية، حيث يشغل المهندس/ صالح بن محمد الحبيب (نائب رئيس مجلس الإدارة) منصب عضو مجلس مديرين فيها.	الشركة العالمية للرعاية الصحية	عقد تقوم بموجبه الشركة العالمية للرعاية الصحية باستئجار مساحة 600 متر مربع من مبنى المقر الرئيسي للشركة.	تم تمديده لمدة ستة أشهر تنتهي في 2020/06/30م.	450,266

## النتائج المالية وبيانات الأعمال

- قائمة الدخل
- تحليل الإيرادات
- المعايير المحاسبية
- تسهيلات التورق الإسلامي
- المدفوعات النظامية
- مخصصات الموظفين

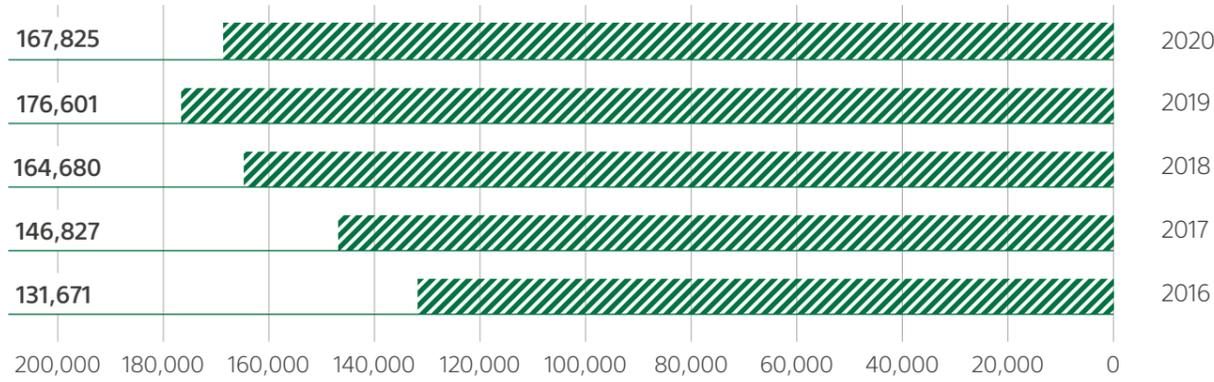
## النتائج المالية وبيانات الأعمال

### قائمة الدخل

يبين الجدول قوائم الدخل الفعلية للشركة في الأعوام (2020-2019-2018-2017-2016)

ألف ريال سعودي	2020	2019	2018	2017	2016
الإيرادات	167,825	176,061	164,680	146,827	131,671
تكلفة الإيرادات	(72,170)	(73,659)	(70,995)	(66,677)	(49,711)
<b>مجمّل الربح</b>	<b>95,655</b>	<b>102,402</b>	<b>93,685</b>	<b>80,150</b>	<b>81,960</b>
مصروفات إدارية وعمومية	(39,444)	(33,044)	(31,786)	(12,735)	(11,401)
مصروفات بيعية وتسويقية	(2,118)	(2,423)	(1,785)	(931)	(1,265)
حصة الشركة من الأرباح في شركات زميلة	26,148	37,020	33,260	38,848	29,448
الانخفاض في قيمة ذمم مستأجرين مستحقة عن عقود إيجار تشغيلي	(1,000)	(5,607)	(5,068)	(1,621)	-
خسارة الانخفاض في قيمة ممتلكات ومعدات وعقارات استثمارية	(31,829)	-	(6,014)	-	-
إيرادات أخرى	919	5,846	4,258	856	1,113
<b>ربح التشغيل</b>	<b>48,331</b>	<b>104,194</b>	<b>86,550</b>	<b>104,567</b>	<b>99,855</b>
مصروفات الفائدة على التزامات عقود الإيجار	(12,548)	(11,735)	-	-	-
مكاسب تحويل عقارات استثمارية إلى شركة زميلة	-	-	-	22,945	-
تكلفة تمويل التورق الإسلامي	(12,673)	(4,470)	(4,004)	(7,019)	(6,315)
<b>الربح قبل الزكاة</b>	<b>23,110</b>	<b>87,989</b>	<b>82,546</b>	<b>120,493</b>	<b>93,540</b>
الزكاة	(6,120)	(4,435)	(13,584)	(2,103)	(1,717)
<b>ربح السنة</b>	<b>16,990</b>	<b>83,554</b>	<b>68,962</b>	<b>118,390</b>	<b>91,823</b>
<b>العائد على:</b>					
مالكي الشركة	14,341	64,821	47,972	118,390	-
الحصص غير المسيطرة	2,649	18,733	20,990	-	-
الدخل الشامل الآخر:					
إعادة قياس منافع الموظفين - التزامات المنافع المحددة	(244)	(254)	24	(215)	(24)
<b>إجمالي الدخل الشامل</b>	<b>16,746</b>	<b>83,300</b>	<b>68,986</b>	<b>118,175</b>	<b>91,799</b>
<b>العائد على:</b>					
مالكي الشركة	14,097	64,567	47,996	118,175	-
الحصص غير المسيطرة	2,649	18,733	20,990	-	-
<b>ربحية السهم</b>					
ربحية السهم الأساسية والمنخفضة للسهم الواحد من صافي ربح السنة	0.20	0.93	0.69	1.69	1.31

### الإيرادات (بالألف ريال سعودي)



يبين الجدول التغيرات في النتائج التشغيلية ما بين عام 2019 و2020:

ألف ريال سعودي	2020 (موجدة)	2019 (موجدة)	التغيير	نسبة التغيير
الإيرادات	167,825	176,061	(8,236)	-5%
تكلفة الإيرادات	(72,170)	(73,659)	1,489	-2%
<b>مجمّل الربح</b>	<b>95,655</b>	<b>102,402</b>	<b>(6,747)</b>	<b>-7%</b>
مصروفات إدارية وعمومية	(39,444)	(33,044)	(6,400)	19%
مصروفات بيعية وتسويقية	(2,118)	(2,423)	305	-13%
حصة الشركة من الأرباح في شركات زميلة	26,148	37,020	(10,872)	-29%
الانخفاض في قيمة ذمم مستأجرين مستحقة عن عقود إيجار تشغيلي	(1,000)	(5,607)	4,607	-82%
خسارة الانخفاض في قيمة ممتلكات ومعدات وعقارات استثمارية	(31,829)	-	(31,829)	100%
إيرادات أخرى	919	5,846	(4,927)	-84%
<b>ربح التشغيل</b>	<b>48,331</b>	<b>104,194</b>	<b>(55,863)</b>	<b>-54%</b>
مصروفات الفائدة على التزامات عقود الإيجار	(12,548)	(11,735)	(813)	7%
تكلفة تمويل التورق الإسلامي	(12,673)	(4,470)	(8,203)	184%
<b>الربح قبل الزكاة</b>	<b>23,110</b>	<b>87,989</b>	<b>(64,879)</b>	<b>-74%</b>
الزكاة	(6,120)	(4,435)	(1,685)	38%
<b>ربح السنة</b>	<b>16,990</b>	<b>83,554</b>	<b>(66,564)</b>	<b>-80%</b>
<b>العائد على:</b>				
مالكي الشركة	14,341	64,821	(50,480)	-78%
الحصص غير المسيطرة	2,649	18,733	(16,084)	-86%
إعادة قياس منافع الموظفين - التزامات المنافع المحددة	(244)	(254)	10	-4%
الدخل الشامل	16,746	83,300	(66,554)	-80%
<b>العائد على:</b>				
مالكي الشركة	14,097	64,567	(50,470)	-78%
الحصص غير المسيطرة	2,649	18,733	(16,084)	-86%

## تحليل الإيرادات بحسب أنشطة الشركة:

ألف ريال سعودي	المدينة	2016	2017	2018	2019	2020
الأندلس مول	جدة	106,634	121,373	124,232	125,376	101,712
الصحافة سنتر	الرياض	8,192	6,077	5,620	5,326	4,901
اليرموك سنتر	الرياض	5,855	5,577	5,320	4,869	4,500
تلال سنتر	الرياض	5,052	5,542	4,126	4,675	4,468
مبنى الإدارة الرئيسي	الرياض	992	1,032	1,006	1,027	513
فندق الأندلس مول بجدة	جدة	-	7,226	24,376	16,890	8,547
المروة سنتر	جدة	-	-	-	8,468	7,650
برج سلامة	جدة	-	-	-	9,430	19,250
مبنى كيوبك	الرياض	-	-	-	-	11,783
تشغيل المراكز التجارية	الرياض	-	-	-	-	3,781
تأجير المراكز التجارية	الرياض	-	-	-	-	720
<b>إجمالي الإيرادات</b>		<b>131,671</b>	<b>146,827</b>	<b>164,680</b>	<b>176,061</b>	<b>167,825</b>

الإيرادات

انخفضت إيرادات المجموعة للسنة المالية 2020 بنسبة 5% لتصل إلى 167.82 مليون ريال سعودي مقارنة مع 176.1 مليون ريال سعودي للسنة المالية 2019. وجاء هذا الانخفاض بشكل رئيسي من انخفاض إيرادات قطاعي التجزئة بنسبة 14% والضيافة بنسبة 49% بسبب تداعيات جائحة فيروس كورونا (كوفيد19) حيث بادرت الشركة بمنح خصومات إلى مستأجرين المراكز والمولات التجارية التابعة لها نتيجة إغلاق منافذ البيع خلال فترة الإغلاق الكلي والمؤقت. وبالرغم من هذا، ساهم قطاع المكاتب بالاستحواذ على مبنى كيوبك بلازا في مدينة الرياض في تعويض تراجع إيرادات قطاعي التجزئة والضيافة، حيث حقق قطاع المكاتب إيرادات بقيمة 31.55 مليون ريال سعودي بارتفاع قدره 200% عن العام السابق.

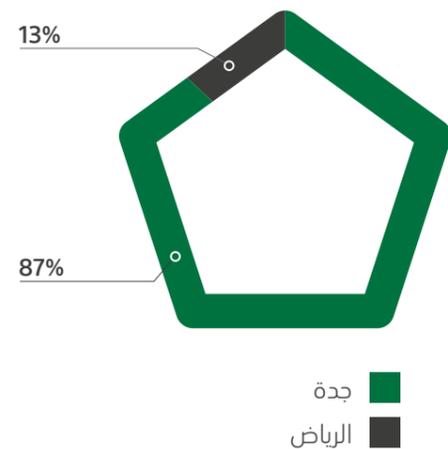
وكتيجة لذلك انخفض مجمل الربح بنسبة 6.59% لتصل إلى 95.65 مليون ريال سعودي مقارنة مع 102.4 مليون ريال سعودي في السنة المالية 2019، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى الانخفاض في الإيرادات الإجمالية للشركة. وبالرغم من ذلك فقد انخفضت تكاليف الإيرادات للشركة بنسبة 2.2% عن العام السابق مدعوماً بالانخفاض في تكلفة إيرادات قطاع التجزئة بنسبة 14.4% نتيجة لسياسة ضبط التكاليف التشغيلية التي انتهجتها الشركة في مواجهة تداعيات الجائحة.

كما انخفض الربح التشغيلي للشركة بنسبة 53.61% ليصل إلى 48.33 مليون ريال سعودي مقارنة مع 104.2 مليون ريال سعودي في السنة المالية 2019، ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى تسجيل خسارة انخفاض في القيمة لبعض بنود العقارات الاستثمارية والممتلكات والمعدات بقيمة 31.83 مليون ريال سعودي بالإضافة إلى انخفاض حصة الشركة من أرباح الشركات الشقيقة.

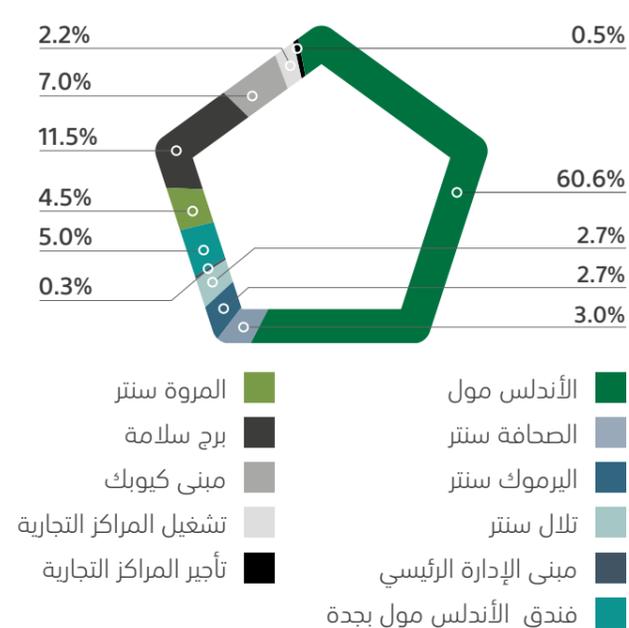
وكتيجة لذلك، فإن الانخفاض في صافي الربح العائد إلى مساهمي الشركة يعود بشكل أساسي إلى:

- انخفاض إيرادات قطاعي التجزئة والضيافة نتيجة تكوين مخصصات خصومات لمستأجري المولات والمراكز التجارية بسبب تداعيات جائحة فيروس كورونا المستجد (كوفيد 19) هذا برغم الارتفاع في إيرادات قطاع المكاتب، هذا الأمر مجتمعاً أدى إلى انخفاض مجمل الربح.
- انخفاض حصة الشركة في أرباح الشركات الزميلة نتيجة تكوين مخصصات خصومات للمستأجرين في المولات والمراكز التجارية التابعة لها.
- تسجيل خسارة انخفاض في القيمة لبعض بنود العقارات الاستثمارية والممتلكات والمعدات.
- ارتفاع تكلفة التمويل نتيجة تمويل الاستحواذ على مبنى مكتبي جديد في مدينة الرياض.

### التحليل الجغرافي لإيرادات الشركة



### تحليل إيرادات الشركة بالنشاط 2020



الإيرادات

ألف ريال سعودي	المدينة	2016	2017	2018	2019	2020
الأندلس مول	جدة	86.9%	82.7%	75.5%	71.2%	60.6%
الصحافة سنتر	الرياض	4.3%	3.8%	3.2%	3.0%	3.0%
اليرموك سنتر	الرياض	0.8%	0.7%	0.6%	2.8%	2.7%
تلال سنتر	الرياض	3.3%	3.8%	2.5%	2.7%	2.7%
مبنى الإدارة الرئيسي	الرياض	4.7%	4.1%	3.4%	0.6%	0.3%
فندق الأندلس مول بجدة	جدة	0.0%	4.9%	14.7%	9.6%	5.0%
المروة سنتر	جدة	-	-	-	4.8%	4.5%
برج سلامة	جدة	-	-	-	5.4%	11.5%
مبنى كيوبك	الرياض	-	-	-	-	7.0%
تشغيل المراكز التجارية	الرياض	-	-	-	-	2.2%
تأجير المراكز التجارية	الرياض	-	-	-	-	0.5%
<b>إجمالي الإيرادات</b>		<b>100.0%</b>	<b>100.0%</b>	<b>100.0%</b>	<b>100.0%</b>	<b>100.0%</b>

## قائمة المركز المالي

### يبين الجدول قوائم المركز المالي للشركة في الأعوام (2020-2019-2018-2017-2016)

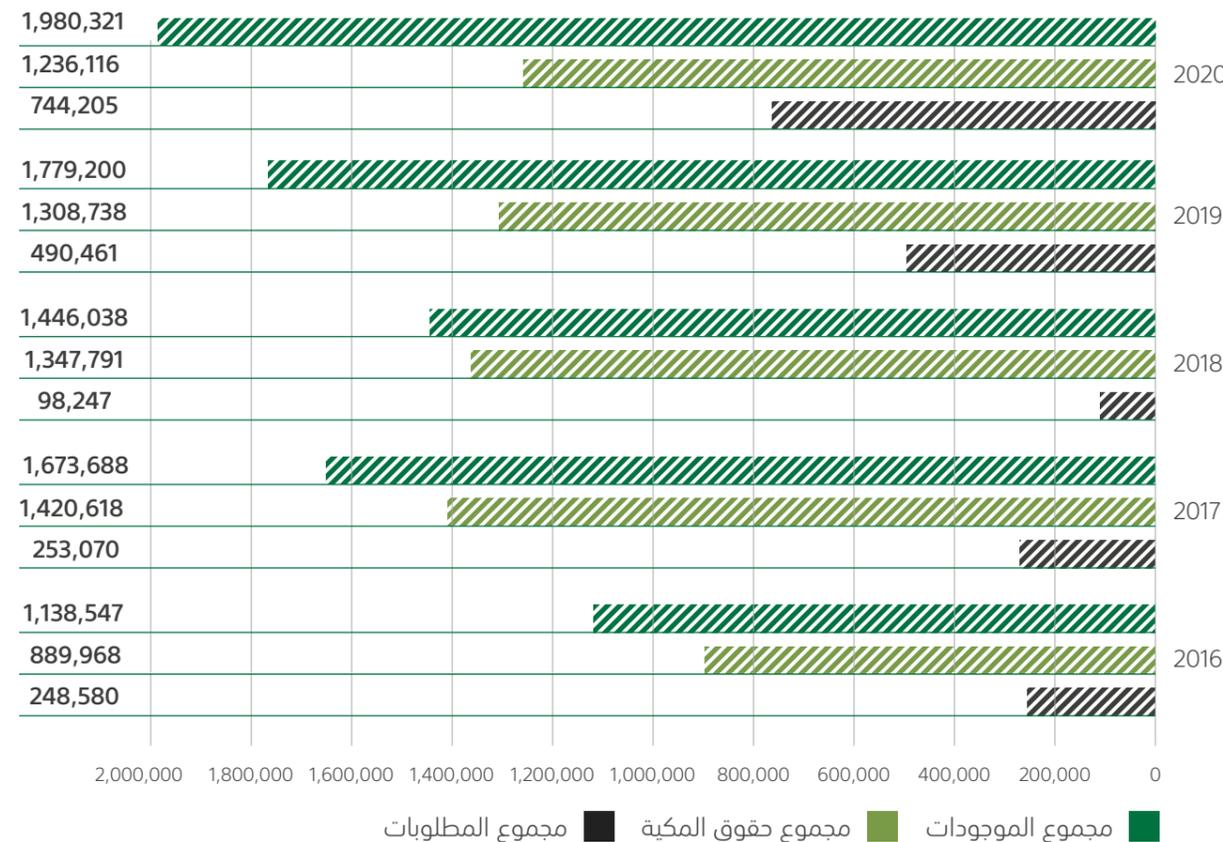
2020 (موحدة)	2019 (موحدة)	2018 (موحدة)	2017 (موحدة)	2016	ألف ريال سعودي
					الموجودات
					<b>موجودات غير متداولة:</b>
155,822	188,383	195,759	202,352	10,504	ممتلكات ومعدات
990,386	756,941	505,867	548,310	692,167	عقارات استثمارية (*)
89,109	95,259				موجودات حق الاستخدام
481,483	464,834	493,988	457,273	387,960	استثمار في شركات زميلة
<b>1,716,800</b>	<b>1,505,419</b>	<b>1,195,614</b>	<b>1,207,935</b>	<b>1,090,631</b>	<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
					<b>الموجودات المتداولة:</b>
50,999	38,639	26,098	14,321	10,878	ذمم مستأجرين مستحقة عن عقود إيجار تشغيلي، صافي
15,192	26,698	3,978	6,122	9,496	دفعات مقدّما وأرصدة مدينة أخرى
14,850	37,945	17,124	1,097	239	مستحق من أطراف ذات علاقة
0	42,263	58,112	-	0	الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
182,483	148,233	145,112	444,213	27,303	نقد وما في حكمه
<b>263,521</b>	<b>293,780</b>	<b>250,424</b>	<b>465,753</b>	<b>47,916</b>	<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
<b>1,980,321</b>	<b>1,799,200</b>	<b>1,446,038</b>	<b>1,673,688</b>	<b>1,138,547</b>	<b>مجموع الموجودات</b>
					<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
700,000	700,000	700,000	700,000	700,000	رأس المال
96,841	95,381	88,925	84,126	72,287	احتياطي نظامي
256,336	313,698	347,411	444,214	117,681	أرباح مبقاة
1,053,177	1,109,080	1,136,336	1,228,340	889,968	حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة
182,939	199,658	211,455	192,278		الحصص غير المسيطرة
<b>1,236,116</b>	<b>1,308,738</b>	<b>1,347,791</b>	<b>1,420,618</b>	<b>889,968</b>	<b>مجموع حقوق الملكية</b>
					<b>المطلوبات غير المتداولة:</b>
8,491	5,772	5,075	4,497	4,351	التزامات تعويضات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
514,995	253,049	-	53,049	117,145	تسهيلات التورق الإسلامي
117,730	123,722				مطلوبات عقود الإيجار بموجب موجودات حق الاستخدام
-	-	9,724	9,169	8,159	إيجارات مستحقة عن عقود إيجار تشغيلي
<b>641,216</b>	<b>382,545</b>	<b>14,799</b>	<b>66,715</b>	<b>129,655</b>	<b>مجموع المطلوبات غير المتداولة</b>

2020 (موحدة)	2019 (موحدة)	2018 (موحدة)	2017 (موحدة)	2016	ألف ريال سعودي
					<b>المطلوبات المتداولة:</b>
36,047	38,307	34,663	27,677	32,319	دفعات مقدمة من المستأجرين وإيرادات مؤجلة
15,700	15,700	-	-	-	التزامات عقود الإيجار لموجودات حق الاستخدام - الجزء المتداول
-	-	1,823	122,331	68,169	الجزء المتداول من تسهيلات التورق الإسلامي
16,396	15,971	330	1,273	2,306	مستحق لأطراف ذات علاقة
6,508	11,631	13,306	4,658	2,800	مخصص الزكاة الشرعية
28,338	26,305	33,326	30,417	13,329	مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
<b>102,989</b>	<b>107,916</b>	<b>83,448</b>	<b>186,355</b>	<b>118,924</b>	<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
<b>744,205</b>	<b>490,461</b>	<b>98,247</b>	<b>253,070</b>	<b>248,580</b>	<b>مجموع المطلوبات</b>
<b>1,980,321</b>	<b>1,799,200</b>	<b>1,446,038</b>	<b>1,673,688</b>	<b>1,138,547</b>	<b>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</b>

بلغت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2020م مبلغ 1.8 مليار ريال، كما بلغت حصة المجموعة في القيمة العادلة لعقارات الشركات الزميلة مبلغ 650 مليون ريال، ليصبح إجمالي القيمة العادلة لاستثمارات الشركة العقارية مبلغ 2.45 مليار ريال.

تم تقييم العقارات عن طريق مقيمين خارجيين معتمدين من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم).

### مجموع الأصول وحقوق الملكية والإلتزامات (بالآلاف ريال سعودي)



## المعايير المحاسبية

تم إعداد القوائم المالية للشركة خلال العام المنتهي في 31 ديسمبر 2020م وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي IFRS المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

## تسهيلات التورق الإسلامي

خلال العام 2020م قامت إحدى الشركات التابعة (صندوق الأهلي ريت1) بسحب مبلغ 250 مليون ريال وتمثل ثاني دفعة من اتفاقية التسهيلات الموقعة في 7 نوفمبر 2018م بإجمالي مبلغ 650 مليون ريال حيث ان مدة التسهيل هي 15 سنة وسوف يتم السداد على أساس ربع السنوي. وذلك لغرض تمويل شراء مبنى كيوبك المكتبي في مدينة الرياض. كما قام أيضاً (صندوق الأهلي ريت1) بسحب الدفعة الثالثة والبالغة 13 مليون ريال من إنشاء توسعة مركز الاندلس مول، حيث ان مدة التسهيل 15 سنة وسوف يتم السداد على أساس ربع سنوي.

## وفيما يلي تفاصيل كافة التسهيلات المسددة والقائمة خلال العام المالي 2020م:

التسلسل	اسم الجهة المانحة للقرض	مبلغ اصل القرض	مدة القرض	المبالغ المدفوعة سداداً للقرض خلال العام المالي المنتهي في 2020/12/31	المبلغ المتبقي من القرض	المديونية الإجمالية للشركة وشركاتها التابعة
1	البنك الأهلي التجاري *	518,000,000	15 سنة	13,630,796	678,896,016	678,896,016

\* خاص بصندوق الأهلي ريت 1

## المدفوعات النظامية

### المدفوعات النظامية المستحقة خلال السنة المنتهية - كما في 31 ديسمبر 2020:

البيان	المسدد	المستحق حتى نهاية الفترة المالية السنوية ولم يسدد
الزكاة	9,564,895	4,654,245
الضريبة	791,930	209,000
المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	1,261,522	
تكاليف تأشيريات وجوازات	127,550	
رسوم مكتب العمل	209,675	

## مخصصات الموظفين

### مخصصات مكافأة نهاية الخدمة - كما في 31 ديسمبر 2020:

ألف ريال سعودي	2020
الرصيد في بداية السنة	5,772
مخصص خلال السنة	2,630
المسدد خلال السنة	156
خسائر إكتوارية من إعادة القياس	245
الرصيد كما في 31 ديسمبر	8,491

## مجلس إدارة الشركة واللجان والإدارة التنفيذية

### أعضاء مجلس الإدارة:

#### أ- أسماء الأعضاء ووظائفهم الحالية والسابقة ومؤهلاتهم وخبراتهم.

#	الاسم	الوظائف الحالية	الوظائف السابقة	المؤهلات	الخبرات
1	الأستاذ/ عبدالسلام بن عبدالرحمن العفيل	رئيس مجلس الإدارة شركة الأندلس العقارية	نائب رئيس مجلس الإدارة شركة الأندلس العقارية	بكالوريوس علوم الإدارة في الصناعة من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن 1990م	عضو مجلس إدارات للعديد من الشركات والجهات والجمعيات الخيرية، عضو مجلس الإدارة، وعضو لجنة المراجعة والمخاطر، المدير العام للعديد من الشركات العقارية والتجارية، العضو المنتدب لشركة جبر للاستثمارات التجارية
2	المهندس/ صالح بن محمد الحبيب	نائب رئيس مجلس الإدارة، ورئيس اللجنة التنفيذية شركة الأندلس العقارية	العضو المنتدب لشركة محمد الحبيب للاستثمار العقاري	بكالوريوس هندسة معمارية من جامعة الملك سعود عام 2000	عضو مجلس الإدارة في مجموعة الدكتور سليمان الحبيب الطبية، العضو المنتدب لشركة محمد الحبيب وأولاده القابضة، العضو المنتدب لشركة هامات القابضة، العضو المنتدب لشركة العالمية للرعاية الصحية، العضو المنتدب لشركة محمد الحبيب للاستثمار العقاري، عضو مجلس الإدارة في شركة الحياة العقارية
3	الأستاذ/ أحمد بن عبدالرحمن موسى	عضو مجلس الإدارة شركة الأندلس العقارية	عضو مجلس الإدارة في شركة أسواق الجزيرة	بكالوريوس إدارة أعمال من كلية لندن للعلوم الاقتصادية 1999م	عضو مجلس الإدارة في شركة عبد الرحمن عبد الله الموسى وأولاده، وعضو مجلس الإدارة في شركة عبد الرحمن الموسى القابضة، وعضو مجلس الإدارة في شركة تنمية العقار والسياحة، وعضو مجلس الإدارة في شركة أسواق الجزيرة
4	الأستاذ/ محمد بن عبدالمحسن الزكري	عضو مجلس الإدارة شركة الأندلس العقارية	مدير تنفيذي شركة الزكري القابضة	ماجستير إدارة مالية من جامعة لافيرن 2011م	خبرة عملية في مجال الإدارة المالية، ومجال الإدارة التشغيلية، ومجال إدارة تطوير الأعمال، ومجال الإدارة التنفيذية
5	الدكتور/ سليمان بن علي الحضيف	عضو مجلس الإدارة، ورئيس لجنة الترشيحات والمكافآت شركة الأندلس العقارية	مدير عام قطاع رأس المال البشري في مصرف الإنماء	دكتوراه إدارة الأعمال من جامعة نورث إيسترن 2006م	مدير عام قطاع رأس المال البشري في مصرف الإنماء، والرئيس التنفيذي لشركة عالم النخبة للاستشارات الإدارية والتنظيمية، والمدير العام التنفيذي للموارد البشرية والتطوير في مصرف الراجحي
6	الدكتور/ عبدالرحمن بن محمد البراك	عضو مجلس الإدارة، ورئيس لجنة المراجعة شركة الأندلس العقارية	نائب رئيس مجلس إدارة هيئة السوق المالية	درجة الدكتوراه في المالية من جامعة نيوكاسل، المملكة المتحدة.	رئيس شركة نراء للاستشارات. عمل نائباً لرئيس مجلس إدارة هيئة السوق المالية. عمل رئيس قسم وأستاذ المالية المشارك والعميد في جامعة الملك فيصل المملكة العربية السعودية.
7	الأستاذ/ ناصر بن شرف الشريف	عضو مجلس الإدارة شركة الأندلس العقارية	الرئيس التنفيذي لشركة أوج للاستثمار	بكالوريوس اقتصاد وتمويل 2004م	نائب رئيس إدارة الثروات الخاصة والأصول المؤسسية في دبي، ورئيس إدارة الثروات الخاصة والأصول المؤسسية في الرياض، رئيس تنفيذي في شركة أوج للاستثمار
8	الأستاذ/ هذال بن سعد العتيبي	الرئيس التنفيذي وعضو مجلس الإدارة لشركة الأندلس العقارية	الرئيس التنفيذي المكلف لشركة الأندلس العقارية ومدير تطوير الأعمال	ماجستير إدارة الأعمال من جامعة الملك سعود 2016م	عضو مجلس إدارة شركة الحياة العقارية مسؤول تسويق في شركة الصناعات الوطنية، وإدارة التدريب في بنك الجزيرة، ومدير منتج في شركة المراعي

#	اسم العضو	أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة أو من مديريها	داخل المملكة/ خارج المملكة	الكيان القانوني (مساهمة مدرجة/ مساهمة غير مدرجة/ ذات مسؤولية محدودة/....)	أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجلس إدارتها	الهيئة العامة للاستثمار	داخل المملكة/ خارج المملكة	الكيان القانوني (مساهمة مدرجة/ مساهمة غير مدرجة/ ذات مسؤولية محدودة/....)
1	الأستاذ/ عبدالسلام بن عبدالرحمن العفيل	شركة مدارس رياض نجد	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة	شركة كنان الدولية للتطوير العقاري	الهيئة العامة للاستثمار	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة
		شركة حرمة الوطنية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة
		جمعية إطعام	داخل المملكة	جمعية خيرية			داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة
		شركة أصالة القابضة	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة			داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة
		شركة هامات القابضة	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة			داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة
		شركة صروح المراكز	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة
		شركة جبر للاستثمارات التجارية	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة			داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
		شركة جبر للتطوير التجاري	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة
		شركة امتياز العربية	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة			داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
		شركة بروج العالمية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
		شركة أستحواذ بروج المحدودة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
		شركة أسواق المستقبل المحدودة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
		شركة الأسواق المتطورة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
		شركة أفراس العربية المحدودة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
		شركة اتحاد جبر	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
		شركة امتياز العالمية المحدودة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
		شركة منازل المستقبل	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
		شركة خماسية طابة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
		شركة خماسية طيبة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
		شركة روبين العربية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة
		شركة الأستثمار العقارية الدولية	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة			داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
		شركة الضاحية المثالية للتطوير والإستثمار العقاري	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
		شركة كادي الجنوب المحدودة شركة شخص واحد	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
		شركة صحة الشرق الطبية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
		شركة الوسطى الطبية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة



## ج- تكوين مجلس الإدارة وتصنيف أعضائه على النحو الآتي:

- عضو مجلس إدارة تنفيذي
- عضو مجلس إدارة غير تنفيذي
- عضو مجلس إدارة مستقل

اسم العضو	تصنيف العضوية (تنفيذي/غير تنفيذي/مستقل)
الأستاذ/ عبد السلام بن عبد الرحمن العقيل	غير تنفيذي
المهندس/ صالح بن محمد الحبيب	غير تنفيذي
الأستاذ/ أحمد بن عبد الرحمن الموسى	غير تنفيذي
الأستاذ/ محمد بن عبد المحسن الزكري	غير تنفيذي
الدكتور/ سليمان بن علي الحضيف	مستقل
الدكتور/ عبد الرحمن بن محمد البراك	مستقل
الأستاذ/ ناصر بن شرف الشريف	مستقل
الأستاذ/ هذال بن سعد العتيبي	تنفيذي

## د- عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال عام 2020م ، وتواريخ انعقادها، وسجل حضور كل اجتماع:

اسم العضو	عدد الاجتماعات: (4) اجتماعات			
	الاجتماع الأول 2020-02-27	الاجتماع الثاني 2020-08-20	الاجتماع الثالث 2020-10-26	الاجتماع الرابع 2020-11-19
1 الأستاذ/ عبد السلام بن عبد الرحمن العقيل	✓	✓	✓	✓
2 المهندس/ صالح بن محمد الحبيب	✓	✓	✓	✓
3 الأستاذ/ أحمد بن عبد الرحمن الموسى	✓	✓	✓	✓
4 الأستاذ/ محمد بن عبد المحسن الزكري	✓	✓	✓	✓
5 الدكتور/ سليمان بن علي الحضيف	✓	✓	✓	✓
6 الدكتور/ عبد الرحمن بن محمد البراك	✓	✓	✓	✓
7 الأستاذ/ ناصر بن شرف الشريف	✓	✓	✓	✓
8 الأستاذ/ هذال بن سعد العتيبي	✓	✓	✓	✓

## اللجنة التنفيذية

### أ- وصف لإختصاصات ومهام اللجنة التنفيذية:

من أبرز اختصاصات ومهام اللجنة التنفيذية في الشركة قيامها بمناقشة أي موضوع يدخل ضمن اختصاصات مجلس الإدارة دون استثناء واتخاذ التوصيات بشأنه ورفع هذه التوصيات إلى مجلس الإدارة، واتخاذ القرارات المناسبة بشأن الموضوعات التي يفوض مجلس الإدارة اللجنة بها، والتوصية لمجلس الإدارة في كل ما يخص سياسات الاستثمار والاستراتيجيات وخطط العمل والموازنة السنوية المقدمة من الإدارة التنفيذية للشركة، والهيكل التنظيمي والوظيفي/إعادة تنظيم/إعادة هيكلة الشركة، وسياسات العمل في الشركة فيما عدا السياسات التي تختص بها اللجان الأخرى التابعة لمجلس الإدارة والتي تشمل السياسات المالية والمحاسبية وسياسات التعويضات والمكافآت ودليل المراجعة الداخلية، كما تتولى اللجنة التنفيذية مناقشة المشاريع المشتركة وعمليات الاندماج والاستحواذ وفقاً لخطط الشركة، وبيع أراضي وعقارات الشركة، وتوزيعات الأرباح (نقداً واسهم)، وشطب ذمم العملاء، ومتابعة تطورات الأمور التشغيلية وأداء الشركة بشكل عام، فضلاً عن اعتماد اللوائح والأنظمة المتعلقة بسير العمل في الشركة باستثناء ما يتطلب اعتماد من مجلس الإدارة، وتلقي تقارير عن ومتابعة تنفيذ وإنجاز المشاريع الرئيسية والخطط التوسعية، وتلقي تقارير عن حالة المخاطر على مستوى الشركة ومدى فعالية وكفاءة سير العمل بوحدة إدارة المخاطر، ومعالجة الأمور والعقبات الهامة المتعلقة بأعمال الشركة: كما تتولى اللجنة التنفيذية - وفقاً لجدول الصلاحيات المعتمدة - اعتماد الاستثمارات في المشروعات الجديدة وفق الخطة الاستثمارية، واعتماد تعديل بنود الموازنة، واعتماد المشتريات الرأسمالية والنفقات التشغيلية التي تتجاوز الموازنة المعتمدة للشركة، ومراجعة تقييم أصول وموجودات الشركة.

### ب- أسماء الأعضاء، ووظائفهم الحالية والسابقة، ومؤهلاتهم وخبراتهم:

#	الاسم	الوظائف الحالية	الوظائف السابقة	المؤهلات	الخبرات
1	المهندس/ صالح بن محمد الحبيب	نائب رئيس مجلس الإدارة، ورئيس اللجنة التنفيذية لشركة الأندلس العقارية	العضو المنتدب لشركة محمد الحبيب للاستثمار العقاري	بكالوريوس هندسة معمارية من جامعة الملك سعود عام 2000	عضو مجلس الإدارة في مجموعة الدكتور سليمان الحبيب الطبية، العضو المنتدب لشركة محمد الحبيب وأولاده القابضة، العضو المنتدب لشركة هامات العقارية، العضو المنتدب لشركة العالمية للرعاية الصحية، العضو المنتدب لشركة محمد الحبيب للاستثمار العقاري، عضو مجلس الإدارة في شركة الحياة العقارية
2	الأستاذ/ عبد السلام بن عبد الرحمن العقيل	رئيس مجلس الإدارة شركة الأندلس العقارية	نائب رئيس مجلس الإدارة شركة الأندلس العقارية	بكالوريوس علوم الإدارة في الصناعة من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن 1990م	عضو مجلس إدارات للعديد من الشركات والجهات والجمعيات الخيرية، عضو مجلس الإدارة، وعضو لجنة المراجعة والمخاطر، المدير العام للعديد من الشركات العقارية والتجارية، العضو المنتدب لشركة جبر للاستثمارات التجارية
3	الأستاذ/ أحمد بن عبد الرحمن الموسى	عضو مجلس الإدارة شركة الأندلس العقارية	عضو مجلس الإدارة في شركة أسواق الجزيرة	بكالوريوس إدارة أعمال من كلية لندن للعلوم الاقتصادية 1999م	عضو مجلس الإدارة في شركة عبد الرحمن عبد الله الموسى وأولاده، وعضو مجلس الإدارة في شركة عبد الرحمن الموسى القابضة، وعضو مجلس الإدارة في شركة تنمية العقار والسياحة، وعضو مجلس الإدارة في شركة أسواق الجزيرة
4	الأستاذ/ محمد بن عبد المحسن الزكري	عضو مجلس الإدارة شركة الأندلس العقارية	مدير تنفيذي شركة الزكري القابضة	ماجستير إدارة مالية من جامعة لافيرن 2011م	خبرة عملية في مجال الإدارة المالية، ومجال الإدارة التشغيلية، ومجال إدارة تطوير الأعمال، ومجال الإدارة التنفيذية

## ج. عدد اجتماعات اللجنة التنفيذية خلال عام 2020م، وتواريخ انعقادها، وسجل حضور كل اجتماع:

خلال العام 2020 لم تجتمع اللجنة وتم إحالة كافة مواضيع اللجنة لمجلس الإدارة.

## لجنة الترشيحات والمكافآت

### أ- وصف لإختصاصات ومهام لجنة الترشيحات والمكافآت

1. اقتراح سياسات ومعايير واضحة للعضوية في مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.
2. التوصية لمجلس الإدارة بترشيح أعضاء فيه وإعادة ترشيحهم وفقاً للسياسات والمعايير المعتمدة مع مراعاة عدم ترشيح أي شخص سبق إدانته بجريمة مخلة بالأمانة.
3. إعداد وصف للقدرة والمؤهلات المطلوبة لعضوية مجلس الإدارة وشغل وظائف الإدارة التنفيذية.
4. تحديد الوقت الذي يتعين على العضو تخصيصه لأعمال مجلس الإدارة.
5. المراجعة السنوية للإحتياجات اللازمة من المهارات أو الخبرات المناسبة لعضوية مجلس الإدارة ووظائف الإدارة التنفيذية.
6. مراجعة هيكل مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وتقديم التوصيات في شأن التغييرات التي يمكن إجراؤها.
7. التحقق بشكل سنوي من إستقلال الأعضاء المستقلين، وعدم وجود أي تعارض مصالح إذا كان العضو يشغل عضوية مجلس إدارة شركة أخرى.
8. وضع وصف وظيفي للأعضاء التنفيذيين والأعضاء غير التنفيذيين والأعضاء المستقلين وكبار التنفيذيين.
9. وضع الإجراءات الخاصة في حال شغور مركز أحد أعضاء مجلس الإدارة أو كبار التنفيذيين.
10. تحديد جوانب الضعف والقوة في مجلس الإدارة، وإقتراح الحلول لمعالجتها بما يتفق مع مصلحة الشركة.

## ب- أسماء الأعضاء، ووظائفهم الحالية والسابقة، ومؤهلاتهم وخبراتهم:

#	الاسم	الوظائف الحالية	الوظائف السابقة	المؤهلات	الخبرات
1	الدكتور/ سليمان بن علي الحضيف	عضو مجلس الإدارة، ورئيس لجنة الترشيحات والمكافآت	مدير عام قطاع رأس المال البشري في مصرف الإنماء	دكتوراه في إدارة الأعمال من جامعة نورث إيسترن 2006م	نائب الرئيس ورئيس مجموعة الاستراتيجية وتميز الاعمال بمصرف الإنماء، والرئيس التنفيذي لشركة عالم النخبة للاستشارات الإدارية والتنظيمية، والمدير التنفيذي للموارد البشرية والتطوير في مصرف الراجحي
2	الأستاذ/ عبد السلام بن عبد الرحمن العقيل	رئيس مجلس الإدارة شركة الأندلس العقارية	نائب رئيس مجلس الإدارة شركة الأندلس العقارية	بكالوريوس علوم الإدارة في الصناعة من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن 1990م	عضو مجلس إدارات للعديد من الشركات والجهات والجمعيات الخيرية، عضو مجلس الإدارة، وعضو لجنة المراجعة والمخاطر، المدير العام للعديد من الشركات العقارية والتجارية، العضو المنتدب لشركة جبر للاستثمارات التجارية
3	المهندس/ صالح بن محمد الحبيب	نائب رئيس مجلس الإدارة، ورئيس اللجنة التنفيذية شركة الأندلس العقارية	عضو المنتدب لشركة محمد الحبيب للاستثمار العقاري	بكالوريوس هندسة معمارية من جامعة الملك سعود عام 2000	عضو مجلس الإدارة في مجموعة الدكتور سليمان الحبيب الطبية، العضو المنتدب لشركة محمد الحبيب وأولاده القابضة، العضو المنتدب لشركة هامات العقارية، العضو المنتدب لشركة العالمية للرعاية الصحية، العضو المنتدب لشركة محمد الحبيب للاستثمار العقاري، عضو مجلس الإدارة في شركة الحياة العقارية

## ج- عدد اجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت خلال عام 2020، وتواريخ انعقادها، وسجل حضور كل اجتماع:

### عدد الاجتماعات : (2) اجتماعات

#	اسم العضو	الاجتماع الأول 27-02-2020	الاجتماع الثاني 15-11-2020
1	الدكتور/ سليمان بن علي الحضيف (رئيس اللجنة)	✓	✓
2	الأستاذ/ عبد السلام بن عبد الرحمن العقيل	✓	✓
3	المهندس/ صالح بن محمد الحبيب	✓	✓

## لجنة المراجعة

### أ- وصف لإختصاصات ومهام لجنة المراجعة

تختص لجنة المراجعة بمراقبة أعمال الشركة والتحقق من سلامة ونزاهة التقارير والقوائم المالية وأنظمة الرقابة الداخلية فيها، ومن أبرز اختصاصاتها فيما يتعلق بالتقارير المالية: قيامها بدراسة القوائم المالية الأولية والسنوية للشركة قبل عرضها على مجلس الإدارة وإبداء رأيها والتوصية في شأنها لضمان نزاهتها وعدالتها وشفافيتها، وإبداء الرأي الفني بناءً على طلب مجلس الإدارة 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 وإستراتيجيتها، ودراسة أي مسائل مهمّة أو غير مألوفة تتضمنها التقارير المالية، والبحث بدقة في أي مسائل يثيرها المدير المالي للشركة أو من يتولى مهامه أو مسؤول الإلتزام في الشركة أو مراجع الحسابات، والتحقق من التقديرات المحاسبية في المسائل الجوهرية الواردة في التقارير المالية، ودراسة السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة وإبداء الرأي والتوصية لمجلس الإدارة في شأنها.

أما من حيث اختصاصها المتعلق بالمراجعة الداخلية فتقوم لجنة المراجعة بدراسة ومراجعة نظم الرقابة الداخلية والمالية في الشركة، ودراسة تقارير المراجعة الداخلية ومتابعة تنفيذ الإجراءات التصحيحية للملاحظات الواردة فيها، والرقابة والإشراف على أداء وأنشطة المراجع الداخلي وإدارة المراجعة الداخلية في الشركة إن وجدت للتحقق من توافر الموارد اللازمة وفعاليتها في أداء الأعمال والمهام المنوطة بها، وإذا لم يكن للشركة مراجع داخلي فعلى اللجنة تقديم توصيتها إلى المجلس بشأن مدى الحاجة إلى تعيينه، ووضع آلية وسياسة تمكن الموظفين من الإبلاغ عن الممارسات غير القانونية أو الغير الأخلاقية بالشركة والتوصية لمجلس الإدارة بتعيين مدير وحدة أو إدارة المراجعة الداخلية أو المراجع الداخلي وإقتراح مكافآته.

وفيما يخص مراجع الحسابات تقوم لجنة المراجعة بالتوصية لمجلس الإدارة بترشيح مراجعي الحسابات وعزلهم وتحديد أتعابهم وتقييم أدائهم بعد التحقق من إستقلالهم ومراجعة نطاق عملهم وشروط التعاقد معهم، والتحقق من إستقلال مراجع الحسابات وموضوعيته وعدالته، ومدى فعالية أعمال المراجعة، مع الأخذ في الإعتبار القواعد والمعايير ذات الصلة، ومراجعة خطة مراجع حسابات الشركة وأعماله، والتحقق من عدم تقديمه أعمالاً فنية أو إدارية تخرج عن نطاق أعمال المراجعة وإبداء مربياتها حيال ذلك، والإيجابية عن إستفسارات مراجع حسابات الشركة، ودراسة تقرير مراجع الحسابات وملاحظاته على القوائم المالية ومتابعة ما أتخذ بشأنها.

كما تختص اللجنة فيما يتعلق بضمان الإلتزام بمراجعة نتائج تقارير الجهات الرقابية والتحقق من إتخاذ الشركة الإجراءات اللازمة بشأنها، والتحقق من إلتزام الشركة بالأنظمة واللوائح والسياسات والتعليمات ذات العلاقة، ومراجعة العقود والتعاملات المقترح أن تجربها الشركة مع الأطراف ذوي العلاقة، وتقديم مربياتها حيال ذلك إلى مجلس الإدارة، ورفع ما تراه من مسائل ترى ضرورة إتخاذ إجراء بشأنها إلى مجلس الإدارة وإبداء توصياتها بالإجراءات التي يتعين إتخاذها.

وفي سياق أداء لجنة المراجعة لمهامها تقوم بإبداء مربياتها حيال القوائم المالية إن وجدت، وعليها كذلك إعداد تقرير عن رأيها في شأن مدى كفاية نظام الرقابة الداخلية في الشركة وعمما قامت به من أعمال أخرى تدخل في نطاق إختصاصها، كما يتعين على اللجنة مناقشة وإستعراض أدائها على الأقل مرة واحدة في السنة لتحديد ما إذا كانت تعمل بشكل فعال والإتفاق على التدابير بشأن الكيفية التي يمكن فيها تحسين وزيادة كفاءتها ويجب رفع تقرير عن أداء اللجنة إلى مجلس الإدارة.

### أ- أسماء الأعضاء ووظائفهم الحالية والسابقة ومؤهلاتهم وخبراتهم:

#	الاسم	الوظائف الحالية	الوظائف السابقة	المؤهلات	الخبرات
1	الدكتور/ عبد الرحمن بن محمد البراك	عضو مجلس الإدارة، ورئيس لجنة المراجعة - شركة الأندلس العقارية	نائب رئيس مجلس إدارة هيئة السوق المالية	درجة الدكتوراه في المالية من جامعة نيوكاسل، المملكة المتحدة. درجة الماجستير في المالية من جامعة كولورادو، الولايات المتحدة الأمريكية. درجة البكالوريوس في المحاسبة من جامعة الملك فيصل، المملكة العربية السعودية.	رئيس شركة ثراء للاستشارات. عمل نائباً لرئيس مجلس إدارة هيئة السوق المالية. عمل رئيس قسم وأستاذ المالية المشارك والعميد في جامعة الملك فيصل المملكة العربية السعودية.
2	الأستاذ/ علاء بن عبد الله الفدى	عضو لجنة مراجعة شركة الأندلس العقارية	عضو لجنة مراجعة شركة أسمنت المنطقة الشرقية	ماجستير تمويل من جامعة نيوكاسل 2009م	عضو لجنة مراجعة في أوقاف جامعة الملك سعود، ومستشار تنفيذي للتخطيط المالي والميزانية في وزارة المالية، وعضو لجنة مراجعة في شركة أسمنت المنطقة الشرقية
3	الأستاذ/ صالح بن عبد الله يحيى	عضو لجنة مراجعة شركة الأندلس العقارية	مدير رئيسي إرنست ويونغ الولايات المتحدة الأمريكية	بكالوريوس محاسبة من جامعة الملك سعود 2002م	شريك في شركة اللحد واليحيى محاسبون قانونيون، وشريك في إرنست ويونغ المملكة، ومدير رئيسي إرنست ويونغ الولايات المتحدة الأمريكية

### ب. عدد اجتماعات لجنة المراجعة خلال عام 2020، وتواريخ انعقادها، وسجل حضور كل اجتماع:

#### عدد الاجتماعات: (4) اجتماعات

#	اسم العضو	الاجتماع الأول 26-02-2020	الاجتماع الثاني 13-05-2020	الاجتماع الثالث 19-08-2020	الاجتماع الرابع 04-11-2020
1	الدكتور/ عبد الرحمن بن محمد البراك (رئيس اللجنة)	✓	✓	✓	✓
2	الأستاذ/ علاء بن عبد الله الفدى	✓	✓	✓	✓
3	الأستاذ/ صالح بن عبد الله يحيى	✓	✓	✓	✓

## الرئيس التنفيذي

#	الاسم	الوظائف الحالية	الوظائف السابقة	المؤهلات	الخبرات
1	الأستاذ/ هذال بن سعد العتيبي	الرئيس التنفيذي لشركة الأندلس العقارية	الرئيس التنفيذي لتطوير الأعمال في شركة الأندلس العقارية	ماجستير إدارة الأعمال من جامعة الملك سعود 2016م	مسؤول تسويق في شركة الصناعات الوطنية من 2003 حتى 2004، وإدارة التدريب في بنك الجزيرة من 2004 حتى 2005، ومدير منتج في شركة المراعي من 2005 حتى 2008.
				مدير إدارة تطوير الأعمال من 2008 حتى 2017	
				الرئيس التنفيذي للشركة من 2017 حتى الآن.	

## وتتحدد مكافآت مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه، وتعويضاتهم على النحو التالي:

يستحق أعضاء مجلس الإدارة وأعضاء اللجان المنبثقة عن المجلس، المكافآت التالية:

1. يستحق رئيس مجلس الإدارة مكافأة سنوية بمقدار 200 ألف ريال.
2. يستحق عضو مجلس الإدارة مكافأة سنوية بمقدار 200 ألف ريال.
3. يستحق رئيس أي لجنة من لجان مجلس الإدارة مكافأة سنوية بمقدار 100 ألف ريال سنويًا.
4. يستحق عضو أي لجنة من لجان مجلس الإدارة مكافأة سنوية بمقدار 50 ألف ريال سنويًا.
5. يستحق أعضاء المجلس واللجان المنبثقة عنه بدل حضور على النحو التالي:
  - يستحق أي عضو في المجلس بما فيهم رئيس المجلس بدل حضور بمقدار 3,000 ريال عن كل جلسة يحضرها العضو.
  - يستحق أي عضو في أي لجنة بما فيهم رئيس اللجنة بدل حضور بمقدار 3,000 ريال عن كل جلسة يحضرها العضو.
  - يستحق أعضاء اللجنة التنفيذية بما فيهم رئيس اللجنة بدل حضور بمقدار 5 آلاف ريال عن كل جلسة يحضرها العضو.
6. يكون صرف المكافأة بداية كل سنة ميلادية، في حين يكون صرف بدل الحضور كل ستة أشهر من السنة الميلادية.
7. يشترط لاستحقاق المكافأة سنوية حضور العضو لثلاثي الاجتماعات المنعقدة خلال العام على الأقل.
8. يتم تقدير مبلغ المكافأة السنوية بناء على تاريخ الالتحاق ومغادرة العضو، بشرط تحقق حذو الحد الأدنى المحدد بثلاثي الاجتماعات المنعقدة بين تاريخ الالتحاق والمغادرة خلال الفترة.
9. يجوز الجمع بين مكافأة العضوية في المجلس، ومكافأة رئاسة أو عضوية أحد اللجان المنبثقة عن المجلس أو لجنة المراجعة.
10. لا يشمل مبلغ المكافأة السنوية الثابت على تكاليف السفر والتكاليف ذات الصلة ويتم التعويض عنها كما يلي:
  - تكاليف السفر وتذاكر الطيران (فئة رجال الأعمال).
  - الإقامة الفندقية والتكاليف القياسية الخاصة بالعمل

يتم التعويض عن التكاليف المذكورة بعد استلام الفواتير الفعلية

## وفيما يتعلق بمكافآت الإدارة التنفيذية:

تراجع لجنة الترشيحات والمكافآت المزاياب الوظيفية للإدارة التنفيذية وبرامج وخطط الحوافز بشكل مستمر، وبعد حصولها على توصيات الإدارة التنفيذية تقوم اللجنة بمراجعتها ورفع توصياتها النهائية لمجلس الإدارة لإعتمادها مع الأخذ بعين الاعتبار الموازنة السنوية وقدرات الشركة والسيولة النقدية المتاحة، وتشتمل مكافآت الإدارة التنفيذية على ما يلي:

1. الراتب الأساسي (يتم دفعه في نهاية كل شهر ميلادي وبصفة شهرية).
2. بدل سكن، وبدل مواصلات، وأي بدلات أخرى يتم إعتمادها من مجلس الإدارة.
3. مزايا لتأمين طبي للموظف وعائلته.
4. المكافأة السنوية في حال إعتمادها من مجلس الإدارة (ترتبط بالأداء والتقييم ومؤشرات القياس).
5. مكافأة نهاية الخدمة.

## إجراءات تبليغ أعضاء المجلس بمقترحات وملحوظات المساهمين

قام مجلس الإدارة خلال العام 2020م بإحاطة أعضائه، خاصةً أعضائه غير التنفيذيين، بكافة الاستفسارات والمقترحات التي وردت من المساهمين ومناقشتها والأخذ بما يناسب منها مع سياسة الشركة ولا يتعارض مع الأنظمة واللوائح.

## سياسة المكافآت:

قامت الشركة باعتماد سياسة المكافآت من قبل الجمعية العامة للشركة، حيث تراعي الشركة بموجب هذه السياسة عند تحديد وصرف المكافآت التي يحصل عليها كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة أو من أعضاء اللجان التابعة للمجلس أو الإدارة التنفيذية للشركة الأحكام ذات العلاقة الواردة في نظام الشركات والضوابط التنظيمية الصادرة تنفيذًا له والخاصة بشركات المساهمة المدرجة، ولائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية، بالإضافة إلى المعايير التالية:

1. إنسجامها مع إستراتيجية الشركة وأهدافها وحجم وطبيعة ودرجة المخاطر لديها.
2. أن تكون المكافآت مبنية على توصية من لجنة الترشيحات والمكافآت.
3. أن تكون المكافأة كافية بشكل معقول لإستقطاب أعضاء مجلس ذوي كفاءة وخبرة مناسبة وتحفيزهم والإبقاء عليهم.
4. أن تقدّم المكافآت بغرض حث أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على إنجاح الشركة وتنميتها على المدى الطويل، مع مراعاة ربط الجزء المتغير من المكافآت بالأداء على المدى الطويل.
5. يراعى عدالة المكافآت وتناسبها مع إختصاصات العضو بالإضافة إلى المسؤوليات والأعمال الملقاة على عاتقه ويتحملها أعضاء مجلس الإدارة والأهداف المحددة من قبل المجلس والمراد تحقيقها خلال العام المالي.
6. يتطلب إعدادها بالتنسيق مع لجنة الترشيحات والمكافآت فيما يتعلق بالتعيينات الجديدة.
7. الأخذ في الإعتبار ممارسات الشركات الأخرى في تحديد المكافآت، مع تفادي ما قد ينشأ عن ذلك من إرتفاع غير مبرر للمكافآت والتعويضات.
8. في حال تم تطوير برنامج لمنح أسهم في الشركة لأعضاء المجلس والإدارة التنفيذية وموظفيها سواء كانت إصداراً جديداً أم أسهماً إشترتها الشركة، يتم ذلك بالتنسيق مع لجنة الترشيحات والمكافآت وبما يتوافق مع الأنظمة ذات العلاقة.
9. يتم إيقاف صرف المكافأة أو إستردادها في حال عدم إعتماد الجمعية العامة لصرفها.

## أحكام أخرى تتعلق بسياسة المكافآت:

- لا يجوز لأعضاء مجلس الإدارة التصويت على بند مكافأة أعضاء مجلس الإدارة في اجتماع الجمعية العامة.
- إذا قررت الجمعية العامة إنهاء عضوية من تغيب من أعضاء مجلس الإدارة بسبب عدم حضوره ثلاثة اجتماعات متتالية للمجلس دون عذر مشروع، فلا يستحق هذا العضو أي مكافآت عن الفترة التي تلي آخر اجتماع حضره، ويجب عليه إعادة جميع المكافآت التي صرفت له عن تلك الفترة.
  - يفصح مجلس الإدارة في تقريره السنوي عن تفاصيل السياسات المتعلقة بالمكافآت وآليات تحديدها والمبالغ والمزايا المالية والعينية المدفوعة لكل عضو من أعضاء مجلس الإدارة مقابل أي أعمال أو مناصب تنفيذية أو فنية أو إدارية أو استشارية.

## إفصاح مكافآت أعضاء مجلس الإدارة عن عضويتهم في مجلس إدارة الشركة خلال 2020، بدء من 01 يناير 2020 وحتى 31 ديسمبر 2020

بناءً على تنازل أعضاء مجلس الإدارة وأعضاء اللجان والإدارة التنفيذية عن مكافآتهم فقد أقر مجلس الإدارة هذا التنازل بقراره الصادر بهذا الخصوص.

#	المكافآت الثابتة					المكافآت المتغيرة											
	مبلغ معين	بدل جلسات المجلس	مجموع بدلات حضور جلسات اللجان	مزايا عينية	بيان ما قبضه أعضاء المجلس بوصفهم عاملين أو إداريين أو ما قبضوه نظير أعمال فنية أو إدارية أو استشارات	مكافأة رئيس المجلس أو العضو المنتدب أو أمين السر إن كان من الأعضاء	المجموع	نسبة من الأرباح	مكافآت دورية	خطط تحفيزية قصيرة الأجل	خطط تحفيزية طويلة الأجل	الأسهام الممنوحة (يتم إدخال القيمة)	المجموع	مكافأة نهاية الخدمة	المجموع الكلي	بدل المصروفات	
<b>أولاً: الأعضاء المستقلين</b>																	
1.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>ثانياً: الأعضاء غير التنفيذيين</b>																	
1.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>ثالثاً: الأعضاء التنفيذيين</b>																	
1.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>المجموع</b>																	

## مكافآت كبار التنفيذيين:

تفصيل للمكافآت المدفوعة لخمسة من كبار التنفيذيين ممن تلقوا أعلى المكافآت ومن ضمنهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي خلال العام المالي 2020م.

المكافآت الثابتة	
رواتب	3,276,564
بدلات	1,161,168
مزايا عينية	-
<b>المجموع</b>	<b>4,437,732</b>
المكافآت المتغيرة	
مكافآت دورية	-
أرباح	-
خطط تحفيزية قصيرة الأجل	-
خطط تحفيزية قصيرة الأجل	-
الأسهل الممنوحة	-
مكافأة نهاية الخدمة	3,301,733
مجموع مكافآت التنفيذيين عن المجلس	-
<b>المجموع</b>	<b>3,301,733</b>

التزمت الاندلس العقارية بالإفصاح عن المكافآت الممنوحة لكبار التنفيذيين بشكل إجمالي ووفقا للمتطلبات النظامية الواردة في الفقرة الفرعية (ب/4) من الفقرة (أ) من المادة رقم (93) من لائحة حوكمة الشركات، دون الإفصاح عنها بشكل مفصل؛ حماية لمصالح الشركة لما قد يلحق بالشركة من أضرار حال ذكرها بالتفصيل تتمثل في خلق مناخ من المنافسة وعدم الاستقرار الوظيفي مما سينعكس على أداء الشركة وبالتالي على المساهمين

## المساهمون الرئيسيون والتغير في حصص الملكية

### التغير في ملكية ومصالح المساهمين

اسم المساهم	عدد الأسهم عند الطرح	عدد الأسهم كما في 2020/01/01م	عدد الأسهم كما في 2020/12/31م	التغير في عدد الأسهم	نسبة التغير
شركة بروج العالمية المحدودة	19,354,020	19,354,020	19,354,020	-	0.00%
شركة الزكري للصناعة والتجارة	12,096,262	12,096,262	12,096,262	-	0.00%
شركة عبد الرحمن عبد الله الموسى وشركاه	4,838,506	4,838,506	4,838,506	-	0.00%

### التغير في ملكية ومصالح أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين

اسم المساهم	عدد الأسهم عند الطرح	عدد الأسهم كما في 2020/01/01م	عدد الأسهم كما في 2020/12/31م	التغير في عدد الأسهم	نسبة التغير
المهندس / صالح بن محمد بن عبدالعزيز الحبيب	-	95,270	-	-	-100%
الدكتور / سليمان بن علي الحضيف	-	46,800	46,800	46,800	0%

## جمعيات المساهمين:

### الجمعيات المنعقدة خلال عام 2020م:

سجل حضور أعضاء مجلس الإدارة للجمعيات العامة  
الجمعية العامة العادية الثالثة عشر بتاريخ 14-05-2020م

اسم العضو	
1 الأستاذ/ عبدالسلام بن عبد الرحمن العقيل	✓
2 المهندس/ صالح بن محمد الحبيب	✓
3 الأستاذ/ أحمد بن عبد الرحمن الموسى	✓
4 الأستاذ/ محمد بن عبد المحسن الزكري	✓
5 الدكتور/ سليمان بن علي الحضيف	✓
6 الدكتور/ عبد الرحمن بن محمد البراك	✓
7 الأستاذ/ ناصر بن شرف الشريف	✓
8 الأستاذ/ هذال بن سعد العتيبي	✓

### طلبات سجلات المساهمين خلال العام 2020م:

تاريخ الطلب	الأسباب
01/01/2020م	إجراءات الشركة
06/05/2020م	إجراءات الشركة
14/05/2020م	الجمعية العامة للشركة
18/05/2020م	ملف الأرباح
22/10/2020م	إجراءات الشركة
15/12/2020م	إجراءات الشركة
27/12/2020م	إجراءات الشركة

## الحوكمة

حرصت الشركة على تطبيق أفضل الممارسات في مجال الحوكمة كما صنفت ضمن أفضل 30 شركة تطبيقاً لمبادئ الحوكمة، وذلك بناء على نتائج الدراسة التي أعلن عنها خلال المؤتمر العالمي الأول لحوكمة الشركات الذي نظمه مركز حوكمة الشركات التابع لجامعة الفيصل بتاريخ 3 فبراير 2021 م، وكانت نتائج التصنيف مبنية على مؤشر مستقل وموثوق لتقييم جودة حوكمة الشركات، حيث يركز المؤشر على حوكمة الشركات من حيث القواعد والبنية والعمليات والممارسات وإعداد التقارير فيما يتعلق بمجلس الإدارة وحقوق المساهمين والإفصاح العام والشفافية وحقوق أصحاب المصالح.

ووفقاً لمتطلبات الفقرة (1) من المادة التسعين من لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية بتاريخ 13/2/2017 م، والمعدلة بقرار مجلس هيئة السوق المالية الصادر بتاريخ 20/5/2019 م، فيما يلي جدول يوضح ما تم تطبيقه من أحكام لائحة الحوكمة المشار إليها، والأحكام التي لم تطبق خلال العام المالي المنتهي في 31/12/2020 م، وأسباب ذلك:

### تقر الشركة بتطبيق جميع الأحكام الواردة في لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية بتاريخ 13/2/2017م، والمعدلة بقرار مجلس هيئة السوق المالية الصادر بتاريخ 20/5/2019م، وذلك باستثناء الأحكام الواردة أدناه:

رقم المادة / الفقرة	نص المادة / الفقرة	الملاحظات حول التطبيق
الفقرة (ب) من المادة (32)	ب- يعقد مجلس الإدارة أربع اجتماعات في السنة على الأقل، بما لا يقل عن اجتماع واحد كل ثلاثة أشهر.	حيث أن هذه الفقرة لا تزال استرشادية فلم تتضمن لائحة حوكمة الشركة المحدثة ولائحة عمل مجلس الإدارة النص على هذه الفقرة، حيث تم النص فيها على أن يعقد مجلس الإدارة اجتماعين في السنة على الأقل، ومع ذلك فقد قامت الشركة بتطبيقها حيث عقد مجلس إدارة الشركة خلال عام 2020 أربع اجتماعات، وستقوم الشركة بتضمين هذه الفقرة ضمن لائحة الحوكمة الداخلية للشركة وضمن لائحة عمل مجلس الإدارة فور الإلزام بها.
المادة 38 شروط أمين السر	على مجلس الإدارة تحديد الشروط الواجب توافرها في أمين سر مجلس الإدارة، على أن تتضمن أيًا مما يلي: 1. أن يكون حاصلاً على شهادة جامعية في القانون أو المالية أو المحاسبة أو الإدارة أو ما يعادلها، وأن تكون لديه خبرة عملية ذات صلة لا تقل عن خمس سنوات. 2. أن تكون لديه خبرة عملية ذات صلة لا تقل عن خمس سنوات.	حيث أن هذه الفقرة لا تزال استرشادية فلم تتضمن لائحة حوكمة الشركة المحدثة ولائحة عمل مجلس الإدارة النص على هذه الفقرة، ومع ذلك فقد قامت الشركة بتطبيقها حيث أن أمين سر مجلس إدارة الشركة خلال عام 2020 م يحمل شهادة جامعية، كما تتوفر لديه خبرة عملية ذات صلة لمدة تزيد عن خمس سنوات، وستقوم الشركة بتضمين هذه الفقرة ضمن لائحة الحوكمة الداخلية للشركة وضمن لائحة عمل مجلس الإدارة فور الإلزام بها.

رقم المادة / الفقرة	نص المادة / الفقرة	الملاحظات حول التطبيق
المادة 39 التدريب	يتعين على الشركة الاهتمام الكافي بتدريب وتأهيل أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، ووضع البرامج اللازمة لذلك، مع مراعاة ما يلي: 1. إعداد برامج لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية المعيّنين حديثاً للتعريف بسير عمل الشركة وأنشطتها، وبخاصة مايلي: أ- استراتيجية الشركة وأهدافها. ب- الجوانب المالية والتشغيلية لأنشطة الشركة. ج- التزامات أعضاء مجلس الإدارة ومهامهم ومسؤولياتهم وحقوقهم. د- مهام لجان الشركة واختصاصاتها. 2. وضع الآليات اللازمة لحصول كل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على برامج ودورات تدريبية بشكل مستمر، بغرض تنمية مهاراتهم ومعارفهم في المجالات ذات العلاقة بأنشطة الشركة.	لا تزال هذه المادة استرشادية، وستطبقها الشركة فور الإلزام بها.
المادة 41 التقييم	أ- يضع مجلس الإدارة -بناء على اقتراح لجنة الترشيحات- الآليات اللازمة لتقييم أداء المجلس وأعضائه ولجانه والإدارة التنفيذية سنوياً، وذلك من خلال مؤشرات قياس أداء مناسبة ترتبط بمدى تحقيق الأهداف الاستراتيجية للشركة وجودة إدارة المخاطر وكفاية أنظمة الرقابة الداخلية وغيرها، على أن تحدد جوانب القوة والضعف واقتراح معالجتها بما يتفق مع مصلحة الشركة. ب- يجب أن تكون إجراءات تقييم الأداء مكتوبة وواضحة وأن يفصح عنها لأعضاء مجلس الإدارة والأشخاص المعيّنين بالتقييم. ج- يجب أن يشمل تقييم الأداء على المهارات والخبرات التي يمتلكها المجلس، وتحديد نقاط الضعف والقوة فيه، مع العمل على معالجة نقاط الضعف بالطرق الممكنة كترشيح كفايات مهنية تستطيع تطوير أداء المجلس، ويجب أيضاً أن يشمل تقييم الأداء على تقييم آليات العمل في المجلس بشكل عام. د- يراعى في التقييم الفردي لأعضاء مجلس الإدارة مدى المشاركة الفعالة للعضو والتزامه بأداء واجباته ومسؤولياته بما في ذلك حضور جلسات المجلس ولجانه وتخصيص الوقت اللازم لها.	لا تزال هذه المادة استرشادية، وستطبقها الشركة فور الإلزام بها.

رقم المادة / الفقرة	نص المادة / الفقرة	الملاحظات حول التطبيق
المادة 88 مبادرات العمل الاجتماعي	يضع مجلس الإدارة البرامج ويحدد الوسائل اللازمة لطرح مبادرات الشركة في مجال العمل الاجتماعي، ويشمل ذلك ما يلي: 1. وضع مؤشرات قياس تربط أداء الشركة بما تقدمه من مبادرات في العمل الاجتماعي، ومقارنة ذلك بالشركات الأخرى ذات النشاط المشابه. 2. الإفصاح عن أهداف المسؤولية الاجتماعية التي تتبناها الشركة للعاملين فيها وتوعيتهم وتثقيفهم بها. 3. الإفصاح عن خطط تحقيق المسؤولية الاجتماعية في التقارير الدورية ذات الصلة بأنشطة الشركة.	حيث أن هذه المادة لا تزال استرشادية فلم تتضمن لائحة حوكمة الشركة المحدثة النص على هذه المادة، ومع ذلك فقد أدت الشركة دوراً فاعلاً في المسؤولية الاجتماعية والمساهمة في خدمة المجتمع خلال العام 2020 م، من خلال رعايتها - عبر مراكزها التجارية - للعديد من الفعاليات والبرامج الهادفة التي أقامتها الجمعيات التوعوية والخيرية. وستقوم الشركة بتضمين هذه المادة في لائحة الحوكمة الداخلية فور الإلزام بها.
الفقرة (3) من المادة 89 سياسات الإفصاح وإجراءاته	3- أن يتضمن الموقع الإلكتروني للشركة جميع المعلومات المطلوب الإفصاح عنها، وأي بيانات أو معلومات تنشر من خلال وسائل الإفصاح الأخرى.	لا تزال هذه المادة استرشادية، وستطبقها الشركة فور الإلزام بها. علماً أن الشركة قد أتاحت كامل المعلومات الإلزامية المطلوب إتاحتها في الموقع الإلكتروني للشركة، كدعوة الجمعية وإعلان الترشيح وغير ذلك من المعلومات الإلزامية المطلوبة، بالإضافة إلى نشرها لمعظم السياسات المنبثقة عن لائحة الحوكمة في الموقع الإلكتروني للشركة.
المادة 95 تشكيل لجنة حوكمة الشركات	في حال تشكيل مجلس الإدارة لجنة مختصة بحوكمة الشركات، فعليه أن يفوض إليها الاختصاصات المقررة بموجب المادة الرابعة والتسعين من هذه اللائحة، وعلى هذه اللجنة متابعة أي موضوعات بشأن تطبيقات الحوكمة، وتزويد مجلس الإدارة سنوياً على الأقل بالتقارير والتوصيات التي تتوصل إليها.	لا تزال هذه المادة استرشادية، وستطبقها الشركة فور الإلزام بها.
الفقرة الفرعية (4/ب) من الفقرة (أ) من المادة 93	يكون الإفصاح الوارد في هذه المادة في تقرير مجلس الإدارة وفقاً للجدول المرفقة.	تم الإفصاح بشكل إجمالي بما يتماشى مع الفقرة (ب) من المادة (60) من قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة.

رقم المادة / الفقرة	نص المادة / الفقرة	الملاحظات حول التطبيق
الفقرة (ب) من المادة 54 تكوين لجنة المراجعة	ب) يجب أن يكون رئيس لجنة المراجعة عضواً مستقلاً	حيث أن هذه الفقرة لا تزال استرشادية فلم تتضمن لائحة حوكمة الشركة المحدثة ولائحة عمل لجنة المراجعة النص على هذه الفقرة، ومع ذلك فقد قامت الشركة بتطبيقها خلال عام 2020 م، حيث أن رئيس لجنة المراجعة في الشركة هو عضو مستقل، وستقوم الشركة بتضمين هذه الفقرة ضمن لائحة الحوكمة الداخلية للشركة وضمن لائحة عمل لجنة المراجعة فور الإلزام بها.
المادة 70 تشكيل لجنة المخاطر	تشكل بقرار من مجلس إدارة الشركة لجنة تسمى (لجنة إدارة المخاطر) يكون رئيسها وغالبية أعضائها من أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين، ويشترط أن يتوافر في أعضائها مستوى ملائم من المعرفة بإدارة المخاطر والشؤون المالية.	لم تطبق الشركة هذه المادة (تشكيل لجنة خاصة بإدارة المخاطر) حيث أن هذه المادة لا تزال استرشادية، وسوف تلتزم بذلك فور الإلزام بها، علماً أن مراقبة المخاطر التي تتعرض لها الشركة تدخل حالياً ضمن اختصاصات لجنة المراجعة، وقد قامت الشركة باسناد هذه المهمة إلى لجنة المراجعة كما أن لدى الشركة سياسة إدارة مخاطر معتمدة من مجلس الإدارة.
المادة 71 اختصاصات لجنة إدارة المخاطر	المسائل التي تختص بها لجنة إدارة المخاطر	تتولى ذلك حالياً لجنة المراجعة.
المادة 72 اجتماعات لجنة إدارة المخاطر	تجتمع لجنة إدارة المخاطر بصفة دورية كل (سنة أشهر) على الأقل، وكلما دعت الحاجة إلى ذلك.	تتولى ذلك حالياً لجنة المراجعة.
المادة 85 تحفيز العاملين	1. تشكيل لجان أو عقد ورش عمل متخصصة للاستماع إلى آراء العاملين في الشركة ومناقشتهم في المسائل والموضوعات محل القرارات المهمة. 2. برامج منح العاملين أسهماً في الشركة، أو نصيباً من الأرباح التي تحققها، وبرامج التقاعد. 3. إنشاء مؤسسات اجتماعية للعاملين في الشركة.	لا تزال هذه المادة استرشادية، وستطبقها الشركة فور الإلزام بها.
المادة 87 المسؤولية الاجتماعية	تضع الجمعية العامة - بناءً على اقتراح من مجلس الإدارة - سياسة تكفل إقامة التوازن بين أهدافها والأهداف التي يصبو المجتمع إلى تحقيقها بغرض تطوير الأوضاع الاجتماعية والاقتصادية للمجتمع.	لا تزال هذه المادة استرشادية، وستطبقها الشركة فور الإلزام بها.

تتبنى شركة الأندلس العقارية سياسة خاصة بإدارة المخاطر التي تتعرض لها الشركة، وتقوم هذه السياسة على مبدأ المراجعة الدورية للمخاطر بهدف تجنب التعرض للمخاطر أو التقليل من أثرها (عند حدوثها) إلى أقصى درجة ممكنة، بالإضافة إلى زيادة احتمال تحقيق الأهداف الاستراتيجية للشركة والقيام باتخاذ الأساليب المناسبة لتقليل احتمال و حجم الخسائر المتوقعة، فتحدد الشركة بصورة واضحة مستويات الخطر المقبولة والمتعلقة بجميع أنشطتها، كما يأخذ نظام إدارة المخاطر في عين الاعتبار العلاقات بين مختلف المخاطر وذلك بهدف تقييم تأثيرها الإجمالي على عمليات وأنشطة الشركة.

## وتهدف هذه السياسة بصفة خاصة إلى مايلي:

1. حماية مصالح المساهمين في الشركة، بالإضافة إلى حماية مصالح باقي المهتمين بشؤونها.
2. الالتزام باتباع معايير حوكمة الشركة المتعلقة بإدارة المخاطر والإفصاح عنها.
3. حماية الأهداف الاستراتيجية للشركة وأنشطتها.
4. زيادة فعالية إدارة الشركة.
5. اغتنام الفرص الاستثمارية من أجل زيادة قيمة أصول الشركة وربحيتها على المدى الطويل.
6. وفيما يتعلق بتحديد المخاطر تقوم الشركة ببذل قصارى جهدها لتحديد المخاطر الهامة التي تواجهها، ولتحقيق ذلك تقوم باستخدام قوائم الاستبيان وعقد الاجتماعات مع الأشخاص المسؤولين عن تحديد المخاطر، بالإضافة إلى استخدام التقييمات التي يقوم بها خبراء من خارج الشركة، ونتائج المراجعات الداخلية والخارجية، وأي أسلوب آخر لتحديد المخاطر، وتقوم الشركة كذلك بتحديد المخاطر المتعلقة بأنشطتها التشغيلية وتسجيلها في سجل يسمى "سجل المخاطر"، يتضمن وصف طبيعة الخطر والرأي الفني المتعلق بأهميته على عمليات الشركة، ويتم تعديل هذا السجل بصفة دورية وفقاً للتغيرات والظروف الداخلية والخارجية التي تحدث لعمليات الشركة.

## ومن ناحية تحليل وتقييم وتصنيف المخاطر، تتبنى الشركة المعايير التالية:

1. لكل خطر من الأخطار، تقوم الشركة بتقييم الخسائر المتوقعة في حالة حدوثه والتأثير المتوقع من كل خطر على مصلحة المساهمين وباقي المهتمين بشؤون الشركة.
2. بناءً على التقييم السابق توزع المخاطر حسب نوعها على الوظائف الإدارية بالشركة، ويتم تصنيفها على هذا الأساس.
3. تقوم الشركة باستخدام مؤشرات محددة بدقة وقابلة للقياس تسمح بتقييم احتمالات حدوث الأحداث المتعلقة بالمخاطر.
4. تقوم الشركة بتحديد الحد الأقصى لكل مؤشر خطر، لتحديد مدى قابليته وملاءمته لأهداف الشركة.

## وبالنسبة لطرق إدارة المخاطر، تتخذ الشركة الخطوات التالية:

1. تقوم الشركة بإعداد الطرق والخطوات للتعامل مع كل خطر، والتقليل من الخسائر المحتملة التي يمكن أن تلحق بالشركة بسبب ذلك.
2. نوع وهيكّل الطريقة التي تستخدمها الشركة مبني على تحليل المنافع المتوقعة منها وتكلفة تطبيقها.
3. تتمثل طرق إدارة المخاطر الرئيسية المطبقة بالشركة فيما يلي:
  - قبول وتسجيل الخطر.
  - مشاركة الخطر مع أطراف أخرى.
  - إنهاء عنصر الخطر (مثل إلغاء مشروع معين).
  - تمويل الخطر (التأمين أو إضافة استثمارات جديدة).
  - تنويع المخاطر.
4. الاعتبارات الأساسية المتعلقة باختيار طرق إدارة المخاطر وهي عبارة عن:
  - استعداد الشركة لقبول حجم الخطر الحالي.
  - التوازن بين الرقابة الوقائية والرقابة المكتشفة.
  - التوازن بين تكلفة ومنفعة الرقابة.

## وفيما يخص المسؤولين عن نظام إدارة المخاطر وفقاً للسياسة الحالية، فتكون على النحو التالي:

1. رؤساء الأقسام ومدراء الإدارات داخل الشركة مسؤولون عن تحديد المخاطر التي تواجههم داخل أقسامهم ووحداتهم، واقتراح طرق المعالجة الممكنة وإبلاغ المراجع الداخلي بها.
2. يقوم المراجع الداخلي بإبلاغ لجنة المراجعة بالمخاطر المحتملة والواقعة.
3. تتولى لجنة المراجعة مهام إدارة المخاطر التي قد تتعرض لها الشركة وتعد التقارير اللازمة والخطوات المقترحة لإدارة هذه المخاطر وترفعها إلى مجلس الإدارة.

وفي سياق التزام الشركة بالإفصاح في تقرير مجلس الإدارة السنوي عن المخاطر التي تواجه الشركة، ومع أن المخاطر الموضحة أدناه، لا تشتمل على جميع المخاطر التي يمكن أن تواجهها الشركة، حيث أنه من الممكن وجود مخاطر إضافية ليست معلومة في الوقت الحالي أو قد تعدها الشركة غير جوهرية، فيما يلي بيان بالمخاطر الرئيسية التي تتعرض لها الشركة:

### 01 المخاطر ذات الصلة بجائحة كورونا:

تشكل جائحة كورونا (COVID-19) التي يواجهها العالم أجمع، عامل خطر كبير على اقتصادات الدول، حيث يشهد القطاع العالمي ركود كبير خلال هذه الأزمة، وبعد القطاع العقاري من ضمن القطاعات المتأثرة بتداعيات هذه الجائحة، وفي حال استمرار الأزمة فسيكون لذلك أثر كبير على الشركة وعملياتها ونتائج أعمالها.

### 02 المخاطر العقارية العامة:

قد يشهد أداء الشركة انخفاضاً نتيجة تقلبات قيمة أصولها، وقد تتأثر العقارات التابعة للشركة والمشاريع التي تستثمر فيها بالتغيرات في أوضاع السوق والاقتصاد وأسعار العقارات والقرارات التي تتخذها الجهات التنظيمية الحكومية. كما قد تنزع أصول الشركة من قبل الجهات ذات الصلاحية أو قد تتخذ الحكومة أي إجراء على تلك الأصول لمصلحة المنفعة العامة.

### 03 مخاطر التطوير العقاري :

إن مشاريع التطوير العقاري تواجه مخاطر مختلفة، وتشمل على سبيل المثال ما يلي:

1. التأخير في الانتهاء من الأعمال في الوقت المناسب.
2. تجاوز التكاليف المحددة المتوقعة مسبقاً.
3. عدم القدرة على تحقيق عقود إيجار بالمستويات المتوقعة.
4. تأخر الحصول على الموافقات والتصاريح الحكومية اللازمة لتقسيم الأراضي وغيرها من الموافقات والتصاريح الحكومية الأخرى المطلوبة.

### 04 ارتباط أداء الشركة بقطاع التجزئة:

يتركز نشاط المستأجرين في المراكز التجارية التابعة للشركة في قطاع التجزئة، والذي يعد المحرك الرئيسي لأداء المراكز التجارية، وبالتالي عند تراجع قطاع التجزئة أو حدوث تباطؤ في نموه بشكل عام فإن ذلك سوف ينعكس بشكل مباشر على أداء المستأجرين وقدرتهم على الاستمرار في استئجار المتاجر المؤجرة لهم داخل المراكز التجارية التابعة للشركة، وعلى قدرتهم على الوفاء بالتزاماتهم المالية كمستأجرين، مما سيؤدي إلى التأثير بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

### 05 المخاطر الضريبية:

ينطوي الاستثمار في الشركة على مخاطر ضريبية متنوعة، ويؤدي تكبد الشركة لمثل هذه الضرائب إلى تخفيض المبالغ النقدية المتاحة لعملياتها، فضلاً عن التوزيعات المحتملة للأرباح، وسوف تؤدي الضرائب التي يتم تكبدها إلى تخفيض عوائد الاستثمار في الشركة وبالتالي انخفاضاً في سعر السهم.

06

### مخاطر احتمالية عدم القدرة على تجديد عقد الإيجار أو إعادة تأجير المساحة المستأجرة عند انتهاء مدة العقد:

إن سعر السهم والوضع المالي للشركة ونتائج العمليات والتدفقات النقدية، وكذلك أداء الشركة وقدرتها على توزيع أرباح قد تتأثر جميعها سلبًا في حال عدم تمكن الشركة أو المشغل من إعادة تأجير العقارات بشكل فوري، أو تجديد عقود الإيجار أو في حال كون القيمة الإيجارية عند التجديد أو إعادة التأجير أقل بكثير من المتوقع.

وعند انتهاء أي عقد إيجار، لا يوجد أي ضمان بأن العقد سوف يتم تجديده أو أن المستأجر سوف يتم استبداله. وقد تكون شروط أي عقد إيجار لاحق أقل منفعة من عقد الإيجار الحالي.

وفي حال التقصير من جانب أي مستأجر، قد تواجه الشركة تأخيرًا أو قيودًا عند تنفيذ الحقوق وقد يتم تكبد تكاليف عالية لحماية استثماراتها.

07

### المنافسة من قبل المراكز التجارية المقامة أو المنشأة حديثًا:

تعتمد المراكز التجارية بصورة عامة على عدد الزوار وإقبال الجمهور عليها، لذلك فإن تحديث بعض المراكز القائمة، أو نشوء مراكز تجارية جديدة في مناطق يصل إليها المتسوقون بيسر وسهولة وتتوفر فيها ميزات وخدمات تنافسية تفوق تلك الموجودة لدى المراكز التجارية التابعة للشركة، سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على عدد زوار المراكز التجارية التابعة للشركة، مما سيؤدي إلى انخفاض الإيرادات التي يحققها المستأجرون وعدم قيامهم بتجديد عقودهم، وبالتالي تخفيض معدلات الإشغال أو قيامهم بالمطالبة بتخفيض قيمة الإيجار.

وفي كلا الحالتين سوف يؤدي ذلك إلى التأثير بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة وتوقعاتها ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

08

### ارتفاع مصروفات التشغيل والصيانة:

تشمل نفقات الشركة الدورية مصاريف تشغيل وصيانة المجمعات والمراكز التجارية التابعة لها لغرض الحفاظ عليها، حيث تحتاج تلك المجمعات والمراكز الصيانة المستمرة للحفاظ على حالتها التشغيلية في أفضل مستوياتها وللاحتفاظ بجاذبيتها للمستأجرين والزوار. وفي حال ارتفاع هذه المصاريف عن القدر المتوقع لها نظرًا لعدة عوامل من ضمنها زيادة تكاليف العمالة، وتكاليف العقود مع الغير، وتكاليف الإصلاح والصيانة، أو عدم استطاعة الشركة نقل عبء تلك النفقات واستردادها من المستأجرين، فإنه سيكون هناك أثر سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

09

### الدعاوى القضائية والغرامات:

تتعرض الشركة لمخاطر إقامة الدعاوى القضائية من العديد من الأطراف، بما في ذلك المستأجرين والعملاء وزوار المراكز التجارية التابعة للشركة، أو النزلاء أو الشركاء في الشركة أو الموردين أو الموظفين أو الهيئات التنظيمية أو المشغلين وملاك الأراضي التي تستأجرها الشركة لإقامة مشروعاتها أو الوسطاء العقاريين. إن الأحكام الصادرة في تلك الدعاوى متى كانت ضد مصلحة الشركة فإنها ستحملها تكاليف التقاضي المتعلقة بها أو الغرامات الكبيرة التي من المحتمل أن تفرض من قبل الهيئات التنظيمية، كل ذلك سيكون له تأثير سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

10

### تأثير تنفيذ بعض المشاريع الحكومية على العقارات و المراكز التجارية التابعة للشركة:

نظرًا لقيام الجهات الحكومية المعنية بتنفيذ العديد من أعمال الإنشاءات وأعمال البنية التحتية في مختلف أنحاء المملكة، فإن بعض عقارات الشركة قد تكون معرضة لنزع ملكيتها، سواء بشكل كامل أو جزئي للمنفعة العامة، وذلك بموجب نظام نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/15 وتاريخ 11/03/1424هـ. وفي حال نزع ملكية الشركة لأي من المراكز التجارية التابعة لها فإن ذلك سيؤدي لتوقف أعمال ذلك المركز وبالتالي فقدان دخل وإيرادات المركز المنزوعة ملكيته.

وعليه فإن تعرض أي من عقارات الشركة لنزع ملكية بموجب نظام نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة، سيؤثر تأثيرًا سلبيًا وبشكل جوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

11

### ترتيبات التسهيلات البنكية القائمة:

تلجأ الشركة إلى الدخول في عقود التسهيلات الائتمانية لتمويل مشروعاتها، وتلتزم بموجب هذه العقود بسداد أقساط وعمولات هذه التسهيلات طبقًا لجدول زمني محدد. وفي حالة عدم تحقيق الشركة لتدفقات نقدية كافية من أنشطتها الرئيسية لأي سبب من الأسباب، ولم تتمكن من توفير الأموال اللازمة من مصادر أخرى، فقد لا تتمكن الشركة من الوفاء بالسداد في مواعيد الاستحقاق بموجب هذه العقود مما يعتبر إخلالًا بالتزاماتها، الأمر الذي قد يطالب البنك الشركة بسداد كامل رصيد الدين على الفور والحجز على الضمانات والتنفيذ قضائيًا على الضمان. كما قد يسبب هذا الوضع أن يقوم دائنو الشركة الآخرون بمطالبتها بسداد الديون المستحقة عليها.

كما تلتزم الشركة عند دخولها في مثل هذه العقود بعدد من التعهدات التي يجب التقيد بها، بما فيها وضع قيود تحد من قدرتها على إجراء توزيعات إذا ترتب عليها الإخلال بنسبة تغطية الدين المنصوص عليها في العقود، إن إخلال الشركة بالتعهدات المنصوص عليها في هذه الاتفاقيات يعد إخلالًا يحق معه للمقرض أن يطالبها بسداد كامل رصيد الدين على الفور واتخاذ إجراءات أخرى لاستيفاء حقه. وهذه العوامل من الممكن أن يكون لها تأثير سلبي وجوهري على سمعة الشركة الائتمانية وعلى أعمالها ونتائج عملياتها ووضعها المالي.

12

### عدم توافر التمويل المطلوب لمشروعات الشركة أو توافره بشروط غير تفضيلية:

بطبيعة نشاط الشركة، فإن مشروعاتها الجديدة تمثل استثمارات ضخمة كونها في مجال الاستثمارات العقارية مما يتطلب تمويلًا كبيرًا قد تعجز عنه مصادر التمويل الذاتية وحدها، وتعتمد الشركة في تغطية احتياجاتها لتمويل مشروعاتها المستقبلية على التسهيلات التي تحصل عليها من البنوك التجارية، وبالتالي فإن قدرة الشركة على تنفيذ مشروعاتها المستقبلية يعتمد بشكل كبير على قدرتها على الحصول على تمويل من البنوك.

وتعتمد قدرة الشركة على الحصول على تمويل خارجي على عدد من العوامل، منها المركز المالي للشركة، وحجم الديون القائمة مقارنة بحجم أصولها وحقوق الملكية، والمركز الائتماني للشركة، والتدفقات النقدية المتوقعة للمشروع، والأداء المالي لها ونتائج أعمالها، ورغبة البنوك في تمويل القطاعات التي تعمل بها الشركة، والضمانات المقدمة وعوامل أخرى خارجة عن سيطرتها، كالوضع الاقتصادي ككل، ووضع الأسواق المالية، والسيولة النقدية داخل الجهاز المصرفي، وتوجهات مؤسسة النقد، ومستويات أسعار الفائدة.

وقد لا تتمكن الشركة من الحصول على هذه التسهيلات بالكامل أو جزئيًا، مما يؤثر جوهريًا على قدرة الشركة على تنفيذ مشروعاتها، كما قد تحصل الشركة على التسهيلات ولكن بشروط غير تفضيلية أو بتكلفة أعلى من توقعاتها، مما يحد من عوائد المشروع وتدفقاته النقدية. كل هذه العوامل قد يكون لها تأثير سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي.

## عموم الإفصاحات خلال العام 2020م:

عنوان الإفصاح	تاريخ النشر	الرابط
تعلن شركة الأندلس العقارية عن آخر التطورات المتعلقة بمشروع الشركة المشترك مع مجموعة الدكتور سليمان الحبيب الطبية الفايزة في جدة (مستشفى الدكتور سليمان الحبيب)	2020-01-28م	اضغط هنا
إعلان شركة الأندلس العقارية عن النتائج المالية السنوية الموحدة المنتهية في 31-12-2019	2020-03-01م	اضغط هنا
تعلن شركة الأندلس العقارية عن الإغلاق المؤقت للمجمعات والمراكز التجارية وفقاً للتوجيهات الحكومية الرامية إلى الحد من انتشار فيروس كورونا الجديد.	2020-03-16م	اضغط هنا
تعلن شركة الأندلس العقارية عن توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019م	2020-04-01م	اضغط هنا
تعلن شركة الأندلس العقارية عن تأثر أعمالها بالإجراءات الاحترازية المتخذة لمواجهة فيروس كورونا المستجد (COVID-19)، وأثر الدعم الحكومي في الحد من الآثار المترتبة على تلك الإجراءات.	2020-04-15م	اضغط هنا
تدعو شركة الأندلس العقارية مساهميها لحضور اجتماع الجمعية العامة العادية الثالثة عشرة (الاجتماع الأول)	2020-04-22م	اضغط هنا
تعلن شركة الأندلس العقارية عن آخر التطورات المتعلقة بالإغلاق المؤقت للمجمعات والمراكز التجارية (إعادة فتحها جزئياً، بناء على التخفيف المؤقت للإجراءات الاحترازية)	2020-04-28م	اضغط هنا
تعلن شركة الأندلس العقارية عن بدء التصويت الإلكتروني على بنود اجتماع الجمعية العامة العادية الثالثة عشرة (إعلان تذكيري)	2020-05-10م	اضغط هنا
تعلن شركة الأندلس العقارية عن آخر التطورات المتعلقة بالإغلاق المؤقت للمجمعات والمراكز التجارية (استمرار فتحها جزئياً).	2020-05-14م	اضغط هنا
إعلان شركة الأندلس العقارية عن النتائج المالية الأولية الموحدة المختصرة للفترة المنتهية في 31-03-2020 (ثلاثة أشهر)	2020-05-14م	اضغط هنا
تعلن شركة الأندلس العقارية عن نتائج اجتماع الجمعية العامة العادية الثالثة عشرة (الاجتماع الأول)	2020-05-17م	اضغط هنا
تعلن شركة الأندلس العقارية عن آخر التطورات المتعلقة بالإغلاق المؤقت للمجمعات والمراكز التجارية (استكمال فتحها تدريجياً).	2020-06-01م	اضغط هنا
تعلن شركة الأندلس العقارية عن آخر التطورات المتعلقة بالإغلاق المؤقت للمجمعات والمراكز التجارية (تعديل أوقات العمل في المراكز التجارية الواقعة في مدينة جدة).	2020-06-07م	اضغط هنا
تعلن شركة الأندلس العقارية عن آخر التطورات المتعلقة بالإغلاق المؤقت للمجمعات والمراكز التجارية (فتحها بشكل كامل، وعودة العمل في جميع الأنشطة).	2020-06-21م	اضغط هنا
تعلن شركة الأندلس العقارية عن آخر التطورات المتعلقة بمشروع الجوهرة الكبرى	2020-07-15م	اضغط هنا
إعلان شركة الأندلس العقارية عن النتائج المالية الأولية الموحدة للفترة المنتهية في 30-06-2020 (سنة أشهر)	2020-08-20م	اضغط هنا
تعلن شركة الأندلس العقارية عن بيعها قطعة الأرض المجاورة لمركز الأندلس مول في جدة ، لصالح صندوق الأهلي ريت 1 (طرف ذو علاقة) بقيمة 43,510,500 ريال.	2020-10-26م	اضغط هنا
إعلان شركة الأندلس العقارية عن النتائج المالية الأولية الموحدة للفترة المنتهية في 30-09-2020 (تسعة أشهر)	2020-11-05م	اضغط هنا
تعلن شركة الأندلس العقارية عن فتح باب الترشيح لعضوية مجلس الإدارة للدورة القادمة	2020-11-19م	اضغط هنا
إعلان تصحيحي من شركة الأندلس العقارية بخصوص فتح باب الترشيح لعضوية مجلس الإدارة للدورة القادمة.	2020-11-22م	اضغط هنا

## نتائج المراجعة السنوية لفاعلية إجراءات الرقابة الداخلية:

خضعت عمليات شركة الأندلس خلال العام المالي المنتهي في 31/12/2020 م لعمليات مراجعة دورية من إدارة المراجعة الداخلية، وتحت إشراف لجنة المراجعة المنبثقة من مجلس الإدارة، للتحقق من فاعلية نظام الرقابة الداخلية، والنظر فيما يتصل بفاعلية إجراءات الرقابة الداخلية، من خلال عمليات المراجعة الداخلية التي تهدف إلى مراجعة السياسات والإجراءات المالية والإدارية، وإجراءات إعداد التقارير المالية ومخرجاتها؛ لضمان حماية أصول الشركة.

وتعمل إدارة المراجعة الداخلية على مساعدة لجنة المراجعة لتحقيق أهدافها، من خلال المساهمة في تفعيل إجراءات الحوكمة، وأداء الدور الرقابي المناط بها؛ لتحقيق الأهداف المرجوة مع التركيز على الأنشطة والعمليات ذات الخطورة العالية.

## سياسة توزيع الأرباح:

### أ- يكون توزيع الأرباح طبقاً لنظام الشركة الأساس على الوجه الآتي:

- يجب (10%) من صافي الأرباح لتكوين الاحتياطي النظامي للشركة ويجوز أن تقرر الجمعية العامة العادية وقف هذا التجنيد متى بلغ الاحتياطي المذكور (30%) من رأس المال المدفوع.
- للجمعية العامة العادية بناءً على اقتراح مجلس الإدارة أن تجنب (10%) من صافي الأرباح لتكوين احتياطي اتفاقي عام.
- للجمعية العامة العادية أن تقرر تكوين احتياطي آخرى، 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 لعاملي الشركة أو لمعاونة ما يكون قائماً من هذه المؤسسات.
- يوزع من الباقي بعد ذلك على المساهمين نسبة تمثل (5%) من رأس المال المدفوع.
- مع مراعاة الأحكام المقررة في المادة (20) من نظام شركة الأندلس العقارية الأساس المعتمد، والمادة (76) من نظام الشركات، يخصص بعد ما تقدم نسبة لا تزيد عن (5%) من الباقي لمكافأة مجلس الإدارة بحيث لا يتعدى في جميع الأحوال الحدود القصوى المسموح بها في نظام الشركات ولوائحه، ويكون ذلك وفقاً للضوابط والقرارات والتعليمات الرسمية الصادرة من الجهات المختصة بهذا الشأن، وعلى أن يكون استحقاق هذه المكافأة متناسباً مع عدد الجلسات التي يحضرها العضو.
- يجوز لمجلس الإدارة بعد استيفاء الضوابط المنصوص عليها من الجهات المختصة، توزيع أرباح نصف سنوية وربيع سنوية بحسب ما يراه مناسباً.

## سياسة توزيع الأرباح:

### ب- تفصيل سياسة الشركة في توزيع الأرباح:

1. يستحق المساهم حصته في الأرباح وفقاً لقرار الجمعية العامة الصادر بشأن توزيع الأرباح على المساهمين، أو قرار مجلس الإدارة القاضي بتوزيع أرباح مرطية، ويبين القرار تاريخ الاستحقاق وتاريخ التوزيع، وتكون أحقية الأرباح للمالكي الأسهم المسجلين في سجلات المساهمين في نهاية اليوم المحدد للإستحقاق.
2. يجب على مجلس الإدارة تنفيذ قرار الجمعية العامة في شأن توزيع الأرباح على المساهمين المقيدين خلال 15 يوم من تاريخ استحقاق هذه الأرباح المحدد في قرار الجمعية العامة، أو في قرار مجلس الإدارة القاضي بتوزيع أرباح مرطية.
3. يجوز للمجلس توزيع أرباح مرطية على مساهميها بشكل نصف سنوي أو ربع سنوي، بعد استيفاء المتطلبات التالية:
  - أن تفوض الجمعية العامة العادية المجلس بتوزيع أرباح مرطية بموجب قرار يحدد سنويًا.
  - أن تكون الشركة ذات ربحية جيدة ومنتظمة.
  - أن يتوفر لديها سيولة معقولة وتستطيع التوقع بدرجة معقولة بمستوى أرباحها.
  - 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.
  - يعتمد توزيع الأرباح بشكل عام على عوامل عدة، منها:
    - أرباح الشركة (تحقيق الشركة لأرباح كافية تسمح بالتوزيع القانوني) ووضعها المالي.
    - التدفقات النقدية والاستثمارات الرأسمالية الجديدة والتوقعات المستقبلية لحجم التمويل الخارجي، مع الأخذ بالاعتبار أهمية المحافظة على سياسة نقدية قوية لمقابلة أي تغيرات طارئة.
    - أي قيود على التوزيع بموجب أي قروض تمويلية تنوي الشركة الدخول فيها.
    - أي اعتبارات قانونية أو نظامية أخرى.

## الأرباح التي سبق توزيعها خلال الربع الثاني من العام المالي 2020م تم توزيع أرباح نقدية على المساهمين عن العام المالي المنتهي في 2019/12/31م، وفقاً للتفصيل التالي:

نسبة الأرباح التي تم توزيعها خلال السنة 2020م	إجمالي الأرباح
تاريخ التوزيع 2020/06/10م	النسبة
10%	10%
70,000,000	الإجمالي

## كما أوصى مجلس الإدارة بتوزيع أرباح عن العام المالي المنتهي في 2020/12/31م، وفقاً لإعلان الشركة المنشور بموقع تداول بتاريخ 2021/03/04م، وفقاً للتفصيل التالي:

نسبة الأرباح التي سيتم توزيعها عن سنة 2020م	إجمالي الأرباح
النسبة	5%
5%	الإجمالي
35,000,000	35,000,000

## الإقرارات

يقر مجلس إدارة شركة الأندلس العقارية بما يلي:

- لم تقم الشركة أو أي من الشركات الزميلة في السابق بإصدار أي أدوات دين، ولم تصرح بإصدار مثل هذه الأدوات.
- أن سجلات الحسابات قد أعدت بالشكل الصحيح.
- أن نظام الرقابة الداخلية بالشركة قد أعد على أسس سليمة ونقذ بفعالية.
- أنه لا يوجد أي شك يذكر في قدرة الشركة على مواصلة نشاطها.

## خاتمة

### الطموحات والتطلعات

برغم حجم التحديات والتغيرات الكبيرة المتنامية في السوق السعودي، فإننا نستعد لتحقيق المزيد من النجاحات الكبرى، بما تتميز به من طاقات فريدة لنمو أعمالنا وتوسيعها خلال السنوات المقبلة، من خلال تطبيق استراتيجية الشركة المستحدثة المتطورة ومضاعفة الجهود لتتدفق متطلبات هذه المرحلة.

ختامًا، لا يسعنا إلا أن نتقدم بالشكر العميق للسادة أعضاء مجلس إدارة شركة الأندلس العقارية وجميع منسوبيها والمستثمرين والشركاء على جهودهم الحثيثة ودعمهم المتواصل، ونتطلع معهم للانطلاق بدًا بيد نحو محطة أخرى في مسيرة نجاح الشركة، واعدة بالمزيد من الإنجازات الكبرى والأداء القوي والنمو المستدام.



الأندلس العقارية  
Alandalus Property

6708 الطريق الدائري الشمالي الفرعي، 4150  
الرياض 13313، المملكة العربية السعودية  
رقم الهاتف 735 00 47 11 966+

[www.alandalus.com.sa](http://www.alandalus.com.sa)