



الأندلس العقارية
Alandalus Property

2023

التقرير السنوي

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 2023. 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 2023.

السلام
عليكم
و
رحمة
الله
وبركاته

جدول المحتويات

01

الافتتاحية

| | |
|----|------------------------|
| 08 | كلمة رئيس مجلس الإدارة |
| 10 | كلمة الرئيس التنفيذي |

02

الملخص التنفيذي

| | |
|----|----------------------|
| 14 | الملخص التنفيذي |
| 14 | إنجازات الشركة 2023م |
| 15 | الأهداف الاستراتيجية |
| 16 | المشاريع القائمة |
| 18 | المشاريع المستقبلية |
| 20 | الشهادات والاعتمادات |

03

عن الشركة

| | |
|----|-------------------------|
| 26 | تأسيس الشركة |
| 28 | الأغراض الرئيسية للشركة |
| 29 | النشاط والاستثمارات |
| 30 | الرؤية والرسالة والقيم |
| 32 | أعضاء مجلس الإدارة |
| 34 | الهيكل التنظيمي |

04

أنشطة الشركة واستثماراتها

| | |
|----|--|
| 38 | قطاعات العمل |
| 64 | الاستثمار في الشركات والمنشآت التابعة والشقيقة |
| 66 | المشاريع المستقبلية |

05

التواصل المؤسسي

| | |
|----|---------------------------|
| 72 | رأس المال البشري |
| 73 | السعودة والتوظيف والتدريب |
| 74 | الاستدامة في الأندلس |
| 79 | المسؤولية الاجتماعية |

06

التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

| | |
|----|----------------------------------|
| 82 | التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة |
|----|----------------------------------|

07

النتائج المالية وبيانات الأعمال

| | |
|----|-------------------------|
| 88 | قائمة الدخل |
| 91 | تحليل الإيرادات |
| 94 | قائمة المركز المالي |
| 98 | المعايير المحاسبية |
| 98 | تسهيلات التورق الإسلامي |
| 99 | المدفوعات النظامية |

08

مجلس إدارة الشركة

| | |
|-----|--|
| 102 | مجلس إدارة الشركة واللجان والإدارة التنفيذية |
| 116 | إجراءات تبليغ أعضاء المجلس بمقترحات وملحوظات المساهمين |
| 120 | مكافآت أعضاء مجلس الإدارة |
| 122 | مكافآت كبار التنفيذيين |
| 123 | المساهمون الرئيسيون والتغير في حصص الملكية |
| 124 | جمعيات المساهمين |

09

الحوكمة والمخاطر

| | |
|-----|---------|
| 128 | الحوكمة |
| 132 | المخاطر |
| 139 | خاتمة |

الافتتاحية

- كلمة رئيس مجلس الإدارة
- كلمة الرئيس التنفيذي

01

كلمة رئيس مجلس الإدارة

السادة المساهمون والشركاء الأعزاء،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

عام آخر يمضي مُتَوَجِّهاً بمزيد من الإنجازات التي تضيفها شركة الأندلس العقارية إلى سجلها الحافل بالنجاح على مدار أعوام. وفي هذه المناسبة، أود أن أعرب بدايةً، وبالنيابة عن كادر الشركة وأعضاء مجلس إدارته، عن عميق امتناننا وخالص تقديرنا لثقتكم بنا "مساهمين الكرام"، وبطيب لي أن نستعرض في هذا التقرير، بالحقائق والأرقام، أبرز إنجازاتنا للعام 2023م.

في ضوء التطور المتسارع الذي تشهده المملكة العربية السعودية على كافة الأصعدة والمستويات، تؤكد الأندلس العقارية على دورها كشريك حيوي في تحقيق مستهدفات رؤية 2030 فيما يخص القطاع العقاري، لما لها من باع طويل وخبرة عريقة في قطاع الاستثمار والتطوير العقاري وبصفتها الشركة الرائدة في المجال.

استكملنا بالعمل الدؤوب تنفيذ استراتيجيتنا التوسعية بضخ المزيد من المشاريع النوعية إلى محفظتنا الاستثمارية مع توفير أنسب خيارات التمويل وتطبيق أفضل الممارسات العالمية في امتلاك المراكز التجارية وإدارتها وتشغيلها، بما يضمن تسجيل معدلات إشغال استثنائية لهذه المشاريع، وبالتالي تحقيق عوائد استثمارية مجزية للمساهمين، وتحقيق أهداف الشركة على حد سواء.

ويسرنا في هذا السياق الإعلان عن الأداء التشغيلي المتميز لأبرز مشاريعنا للعام 2023، حيث سجل مشروع الأيقونة "ذا فيلج مول"، والذي تم افتتاحه في النصف الأول من العام في مدينة جدة عروس البحر الأحمر، على مساحة تقدر بـ 200 ألف كم مربع، نسب إشغال فاقت التوقعات بلغت 71% في نهاية العام.

وعلى صعيد أنشطتنا في قطاع المكاتب، أبرمت الأندلس العقارية صفقة شراء استراتيجية للاستحواذ على برج ياسمين الأندلس المكتبي بموقعه الاستراتيجي في العاصمة الرياض، بمساحة تأجيرية تقارب 10,000 متر مربع.

وكما عهدتموها، تلتزم الأندلس العقارية بتطبيق أعلى معايير الحوكمة الشاملة لتعزيز بنيتها التنظيمية وتحسين كفاءة أعمالها الاستثمارية والتشغيلية وجودتها، وتسعى الشركة جاهدة للحد من الهدر وتوحيد الجهود. وتؤكد الأندلس مجدداً بانضمامها إلى مؤشر (MSCI) التزامها بأعلى معايير الإفصاح والشفافية بأفضل الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات في جميع التعاملات المالية والتقارير الصادرة للمستثمرين.

وفي الختام، أتوجه بجزيل شكري وتقديري لمساهمين الأعزاء على دعمهم المستمر، وإلى أعضاء مجلس الإدارة على توجيهاتهم الحكيمة. والشكر موصول إلى فريق عمل الأندلس العقارية على جهودهم المخلصة في سبيل تحقيق رؤية الشركة وأهدافها. معاً، نضع بثبات إلى قمم جديدة، والله ولي التوفيق.

الأستاذ/ عبد السلام بن عبد الرحمن العقيل

رئيس مجلس الإدارة



كلمة الرئيس التنفيذي

السادة مساهميننا وشركائنا الأفاضل،

يسرني أن يتجدد اللقاء بكم لنستعرض سوياً تقريرنا السنوي للعام 2023م، وتسليط الضوء على أبرز الإنجازات التي حققتها الشركة، والتي ما كانت لتكون لولا ثقتكم الغالية التي تشكل محور أدائنا وعطائنا واستمراريتنا، شاكراً دعمكم المتواصل الذي يمثل الحافز الرئيسي لمتابعة مسيرة "شركة الأندلس العقارية" المتطورة.

حيث استطاعت الشركة من تطبيق استراتيجية عملها، وتنفيذ السياسات المرسومة من قبل مجلس الإدارة، في ظل التحولات الكبرى والمتنامية لمتطلبات الأسواق التجارية بمفهومها الترفيهي والتجاري والخدمي الشامل، إضافة إلى نجاح الشركة في تطبيق منهجية استثمارية طموحة، استطاعت من خلالها زيادة محفظة مشاريعها، وإضافتها لأصل جديد ذلك بعد ان تم شراء برج مكثبي في مدينة الرياض بمساحة تأجيرية قدرها (9,834) متراً مربعاً، والعمل على دراسة مجموعة من المشاريع الاستثمارية المستهدفة والتي تضمن المزيد من العوائد الربحية واستدامتها لجميع المساهمين، على حد سواء. كذلك تم البدء بالأعمال التشغيلية لمول "ذا فيلج" بمدينة جدة، إلى جانب استكمال جميع المتطلبات التشغيلية لمستشفى الدكتور سليمان الحبيب بمدينة جدة، استعداداً لإطلاق أعماله التشغيلية في الربع الأول من العام القادم 2024م، بإذن الله.

فيما واصلت الشركة، بتطوير أدائها في إدارة وتشغيل مجمعاتها التجارية ومراكز تسوق الأحياء المتميزة، وتحقيق أعلى درجات الرضا لجميع أصحاب العلامات التجارية من خلال دعمهم بمزيد من الخدمات والبرامج التسويقية والترويجية لزيادة إقبال المتسوقين والزوار إلى جانب المرافق الترفيهية كالسينما وألعاب الأطفال وساحة المطاعم، والتي سنستمر بتطويرها ودعمها بأفضل الخدمات، سعياً لاستقطاب المزيد منهم ووصولاً إلى أعلى مستويات الإشغال للمساحات التأجيرية بمركز الأندلس مول بمدينة جدة وافتتاح منطقة البوليفارد النوعي بالمنطقة.

فيما التزمت الشركة بتأسيس قواعد ثابتة تنطلق من خلالها لتحقيق تطلعاتنا المستقبلية، وفقاً لرؤيتنا الاستراتيجية الرامية إلى تعزيز وتنويع استثماراتنا العقارية ضمن قطاعات وأسواق وأدوات جديدة، ضمن خطى ثابتة نحو التقدم والازدهار والنمو، متسلحين بمعايير عمل إدارية وتشغيلية قوامها الشفافية والمصداقية والاستدامة.

وعلى صعيد آخر، استمرت الشركة بتطوير رأس مالها البشري، أحد أهم أصولها الحيوية، ودعمهم وتمكينهم بالبرامج التطوير والتأهيلية ورفع قدراتهم وصقل مواهبهم، واستقطاب خيرة الشباب والشابات السعوديين، والمحافظة عليهم في بيئة أعمال تنافسية محفزة على العطاء وتطوير الذات وشغف العطاء والابتكار، بما يرفع من كفاءة أدائهم في جميع مستوياتهم الوظيفية المتنوعة.

كما يسرني التقدم بأسمى آيات الشكر والعرفان لجميع مساهميننا الكرام على ثقتهم ودعمهم الكبير لمسيرة أعمالنا، ولجميع أعضاء مجلس الإدارة لقيادتهم الحكيمة في كافة مسارات العمل الاستراتيجية والتشغيلية، والشكر موصول لكافة منسوبي الشركة بمختلف أدوارهم الوظيفية على أدائهم المتطور بشكل كبير، بما يسهم في تحقيق جميع مستهدفات الشركة وتعزيز مكانة وحضور الشركة الريادي في السوق. والله الموفق.

المهندس / فيصل بن عبدالرحمن الناصر

الرئيس التنفيذي



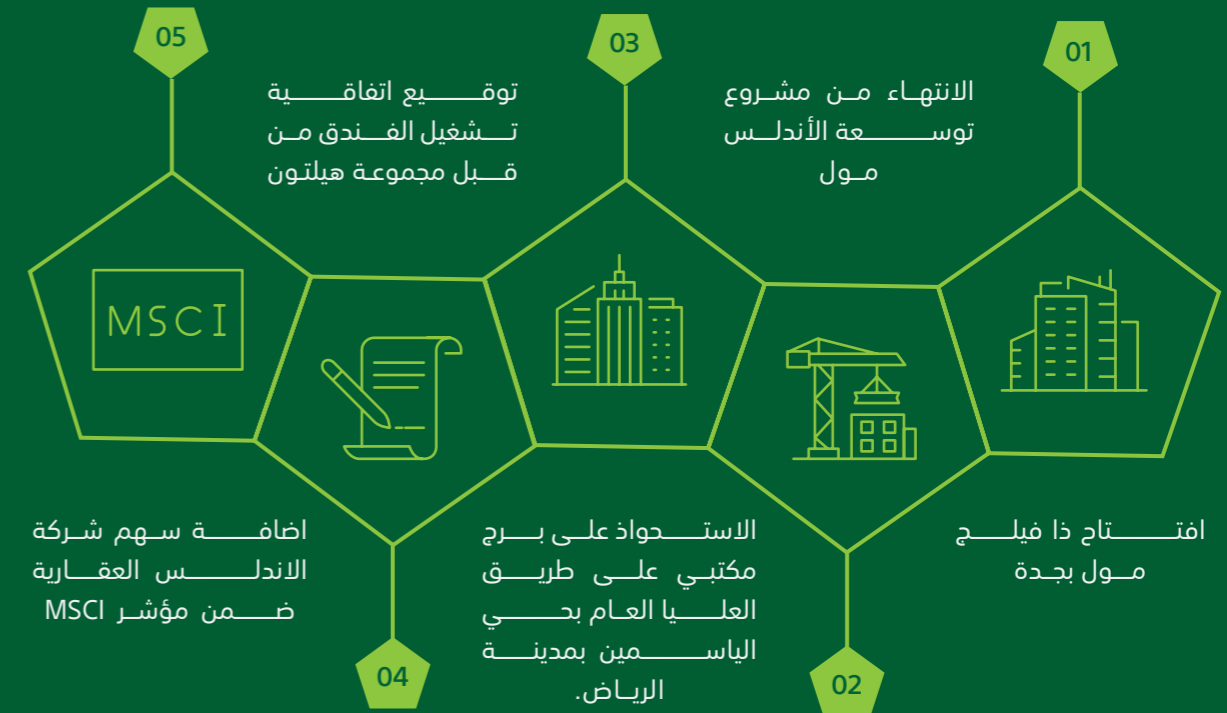
الملخص التنفيذي

- الملخص التنفيذي
- الأهداف الاستراتيجية
- إنجازات الشركة 2023م
- المشاريع القائمة
- المشاريع المستقبلية
- الشهادات والاعتمادات

الملخص التنفيذي

يبرز التقرير السنوي لعام 2023 الأداء المالي والتشغيلي المتميز لشركة الأندلس العقارية، مسلطًا الضوء على الإنجازات الرئيسية والتحديات التي واجهتها ومشاريعها المستقبلية. شهدت مراكزنا التجارية تحسينات جوهرية في الأداء الإداري والتشغيلي، مما حقق معدلات إشغال استثنائية. بالإضافة إلى ذلك، نجحنا في إبرام العديد من الصفقات الاستثمارية وأدرزنا تقدمًا كبيرًا في مجال البناء في مختلف القطاعات، كما بدأنا بمجموعة واسعة من المشاريع التطويرية التي تهدف إلى تعزيز عروض الخدمات والمرافق التشغيلية في مراكزنا التجارية.

إنجازات الشركة لعام 2023م



الأهداف الاستراتيجية

01



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

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

02



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

03



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

04



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

المشاريع القائمة



قطاع عقارات التجزئة المجمعات التجارية

الأندلس مول

مدينة جدة وهو مملوك بالكامل لصندوق الأهلي ريت1، 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%.



ذا فيلج مول

مدينة جدة وهو مملوك بالكامل لشركة الجوهرة الكبرى وتبلغ ملكية شركة الاندلس العقارية فيه 25%.



مراكز تسوق الأحياء

01

الصحافة سنتر

الرياض - حي الصحافة

02

تلال سنتر

الرياض - حي الملقا

03

اليرموك سنتر

الرياض - حي اليرموك

04

المروة سنتر

جدة - حي المروة



قطاع الضيافة

فندق الأندلس مول

مدينة جدة وهو مملوك بالكامل لصندوق الأهلي ريت1، حيث تبلغ ملكية الشركة في الصندوق 68.73%.



قطاع المكاتب

برج سلامة المكتبي

مدينة جدة وهو مملوك بالكامل لصندوق الأهلي ريت1، حيث تبلغ ملكية الشركة في الصندوق 68.73%.



مبنى كويك التجاري

مدينة الرياض وهو مملوك بالكامل لصندوق الأهلي ريت1، حيث تبلغ ملكية الشركة في الصندوق 68.73%.



برج ياسمين الاندلس المكتبي

مدينة الرياض وهو مملوك بالكامل لشركة الاندلس العقارية.



المشاريع المستقبلية

تتبنى الشركة نهج تمويل استراتيجي للمشاريع المستقبلية، وذلك باستخدام مختلف أساليب التمويل المتاحة. و تخضع كل فرصة استثمارية للدارسة العميقة والتحليل الدقيق كلاً على حده، ويتم تصميم هيكل تمويلي خاص بكل فرصة مع التركيز على تحقيق الفائدة الأمثل 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 2024م.

مشروع حي أم جرفان (شركة ماسات العقارية) لإقامة مركز تجاري (مكة بارك) على مساحة إجمالية 127,434.10 متراً مربعاً، بحي ام جرفان بمدينة مكة المكرمة ومن المتوقع ان يبدأ تشغيله مطلع العام 2027م.

01

02

مشروع المستشفى

21.415.35م²

مشروع حي أم جرفان

127,434.10م²



الشهادات والإعتمادات



2019

ريكون | مجلس مراكز تسوق الشرق الأوسط

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



2019

فوربس الشرق الأوسط | Forbes
تتويج الأندلس العقارية بجائزة افضل مطور عقاري لقطاع التجزئة.



2017

ريكون | مجلس مراكز تسوق الشرق الأوسط

حصول منطقة مطاعم حياة مول على أفضل تصميم وتطوير في الشرق الأوسط وشمال أفريقيا.



2009

سيتي سكيب العالمية | Cityscape
حصول الأندلس مول على جائزة افضل مشروع تجاري وتجزئة بالمملكة.



2020

تتويج الأندلس مول بجائزة الابتكار

في الفعاليات الترفيهية لفئة العروض المباشرة والفعاليات والمقدمة من جوائز سيتي الشرق الأوسط وشمال إفريقيا.



2019

حوكمة الشركات | جامعة الفيصل
صنفت الأندلس العقارية ضمن أفضل 20 شركة تطبيقاً لمبادئ الحوكمة.



2018

ريكون | مجلس مراكز تسوق الشرق الأوسط

حصول الأندلس مول على شهادة إنجاز بإعادة تصميم وتطوير منطقة المطاعم.



2010

سيتي سكيب العالمية | Cityscape
حصول حياة مول على جائزة افضل مشروع تجاري وتجزئة بالمملكة.

الشهادات والإعتمادات



2023

حياة مول يتوج بجائزة أفضل مشروع تجاري والمقدمة من قمة البناء السعودي والبنية التحتية.



2023

الأندلس العقارية تتوج بجائزة أفضل مبادرة للمسؤولية الاجتماعية للشركات والمقدمة من Global Business and Finance Magazine



2023

تتويج الأندلس العقارية بجائزة أفضل مطور عقارات فاخرة والمقدمة من Luxury Lifestyle.



2023

تتويج الأندلس العقارية بجائزة التميز في استراتيجيات الاستثمار العقاري والمقدمة من Gazet International Global



2021

Guinness | موسوعة غينيس للأرقام القياسية الأندلس مول يسجل أكبر رقم قياسي من بطاقات التهنئة في غينيس.



2020

حوكمة الشركات | جامعة الفيصل صنفت الأندلس العقارية ضمن أفضل 30 شركة تطبيقاً لمبادئ الحوكمة.



2023

الأندلس العقارية تتوج بجائزة أفضل شركة عقارية بالمملكة والمقدمة من World Business Outlook Magazine.



2023

الأندلس العقارية تحصد جائزة أفضل صناعة الضيافة الرائدة بالمملكة لقطاع العقارات والمقدمة من International Business Magazine.



2023

الأندلس العقارية تحصد جائزة أفضل شركة عقارية بالمملكة والمقدمة من International Business Magazine.



2021

MECSC | مجلس مراكز تسوق بالشرق الأوسط وشمال أفريقيا تتويج الأندلس مول بجائزة التميز للعمليات التشغيلية.



2021

الأندلس العقارية ضمن أقوى الشركات العقارية لعام 2021 من أصل 50 شركة عقارية حسب تصنيف فوربس الشرق الأوسط و شمال أفريقيا.

عن الشركة

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

تأسيس الشركة

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

تأسست الشركة كشركة مساهمة مغلقة 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 1428/10/15 هـ (الموافق 2007/10/27م)، قرر المساهمون زيادة رأس مال الشركة من مائتان وثمانية وثلاثون مليون وتسعمائة ألف (238,900,000) ريال سعودي إلى ثلاثمائة وثلاثة وأربعين 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 1436/05/19 هـ (الموافق 2015/03/10م)، قرر المساهمون زيادة رأس مال الشركة مرة أخرى من ثلاثمائة وثلاثة وأربعين 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،

وفي اجتماع الجمعية العامة غير العادية للمساهمين في 1442/01/17 هـ (الموافق 2021/08/25م)، قرر المساهمون زيادة رأس مال الشركة من سبعمائة مليون (700,000,000) ريال سعودي إلى تسعمائة وثلاثة وثلاثون مليون وثلاثمائة وثلاثة وثلاثون ألف (933,333,330) ريال سعودي مقسم إلى ثلاثة وتسعون مليون وثلاثمائة وثلاثة وثلاثون ألف (93,333,333) سهم عادي وتم تغطية الزيادة في رأس المال البالغ مقدارها مئتان وثلاثة وثلاثون مليون وثلاثمائة وثلاثة وثلاثون ألف (233,333,330) ريال سعودي عن طريق حساب الاحتياطي النظامي و الأرباح المبقاة وذلك بمنح سهم واحد لكل ثلاثة أسهم لمساهمي الشركة.

ويبلغ رأس مال الشركة الحالي تسعمائة وثلاثة وثلاثون مليون وثلاثمائة وثلاثة وثلاثون ألف (933,333,330) ريال سعودي مقسم إلى ثلاثة وتسعون مليون وثلاثمائة وثلاثة وثلاثون ألف (93,333,333) سهم.



الأغراض الرئيسية للشركة

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

01

إنشاء وتملك المراكز والمجمعات التجارية والسكنية وإدارتها.

02

مقاولات عامة للمباني السكنية والتجارية والمنشآت التعليمية والترفيهية والصحية، والطرق والسدود ومشاريع المياه والصرف الصحي والأعمال الكهربائية والميكانيكية.

03

صيانة وتشغيل المنشآت العقارية والمباني التجارية.

04

تملك الأراضي والعقارات وتطويرها واستثمارها لصالح الشركة في حدود أغراضها.

05

إنشاء وتملك واستثمار وصيانة وتشغيل المراكز والمجمعات الطبية والفندقية والسياحية والترفيهية.

06

استيراد المواد والأجهزة والأثاث والأدوات والمعدات لإستخدامها في مشاريعها.

07

استثمار أموال 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

عقارات التجزئة



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

مراكز تسوق الأحياء

وبالإضافة إلى المراكز التجارية المذكورة أعلاه، طورت الشركة أربعة من مراكز تسوق الأحياء (Strip Malls) بنسبة ملكية تتراوح بين 70% و100% لهذه المشاريع المقامة على أراضي مستأجرة وهي (البرموك سنتر، تلال سنتر، الصحافة سنتر، المروة سنتر).

المراكز التجارية

تمتلك الشركة أربعة مراكز تجارية بنسب ملكية متفاوتة وهي:

- ✦ "الأندلس مول" المقام في مدينة جدة، والمملوك بالكامل لصندوق الأهلي ريت (1) حيث تبلغ ملكية الشركة في الصندوق %68.73.
- ✦ "حياة مول" المقام في مدينة الرياض، وتبلغ ملكية الشركة فيه %25.
- ✦ "دارين مول" المقام في مدينة الدمام، وتبلغ ملكية الشركة فيه %50.
- ✦ "ذا فيلج مول" المقام في مدينة جدة، و تبلغ ملكية الشركة فيه %25.

الضيافة



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 م² 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.

المكاتب



- ✦ برج سلامة المكثبي والمملوك بالكامل لصندوق الأهلي ريت (1) حيث تبلغ ملكية الشركة في الصندوق %68.73.
- ✦ مبنى كويبك التجاري والمملوك بالكامل لصندوق الأهلي ريت (1) حيث تبلغ ملكية الشركة في الصندوق %68.73.
- ✦ برج ياسمين الأندلس المكثبي والمملوك بالكامل لشركة الأندلس العقارية.

الرؤية والرسالة والقيم

الرؤية



أن تصبح أهم وأبرز مطور عقاري متخصص في إنشاء المشاريع والوجهات والمعالم المتميزة، من خلال قيادة عملية التحوّل من تطوير وجهات تركز على التسويق 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 والعلماء وأفراد المجتمع عبر تجارب ترشّخ 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:

05

المشاركة

04

الثقة

03

الإصرار

02

الشغف

01

الطموح

أعضاء مجلس الإدارة



الأستاذ
محمد بن عبدالمحسن الزكري
عضو مجلس الإدارة
عضو اللجنة التنفيذية



الأستاذ
أحمد بن عبدالرحمن الموسى
عضو مجلس الإدارة
عضو اللجنة التنفيذية



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
عبدالله بن عبدالعزيز المشعل
عضو مجلس الإدارة



الأستاذ
عماد بن حمود العتيبي
(ممثل المؤسسة العامة للتأمينات
الاجتماعية)
عضو مجلس الإدارة

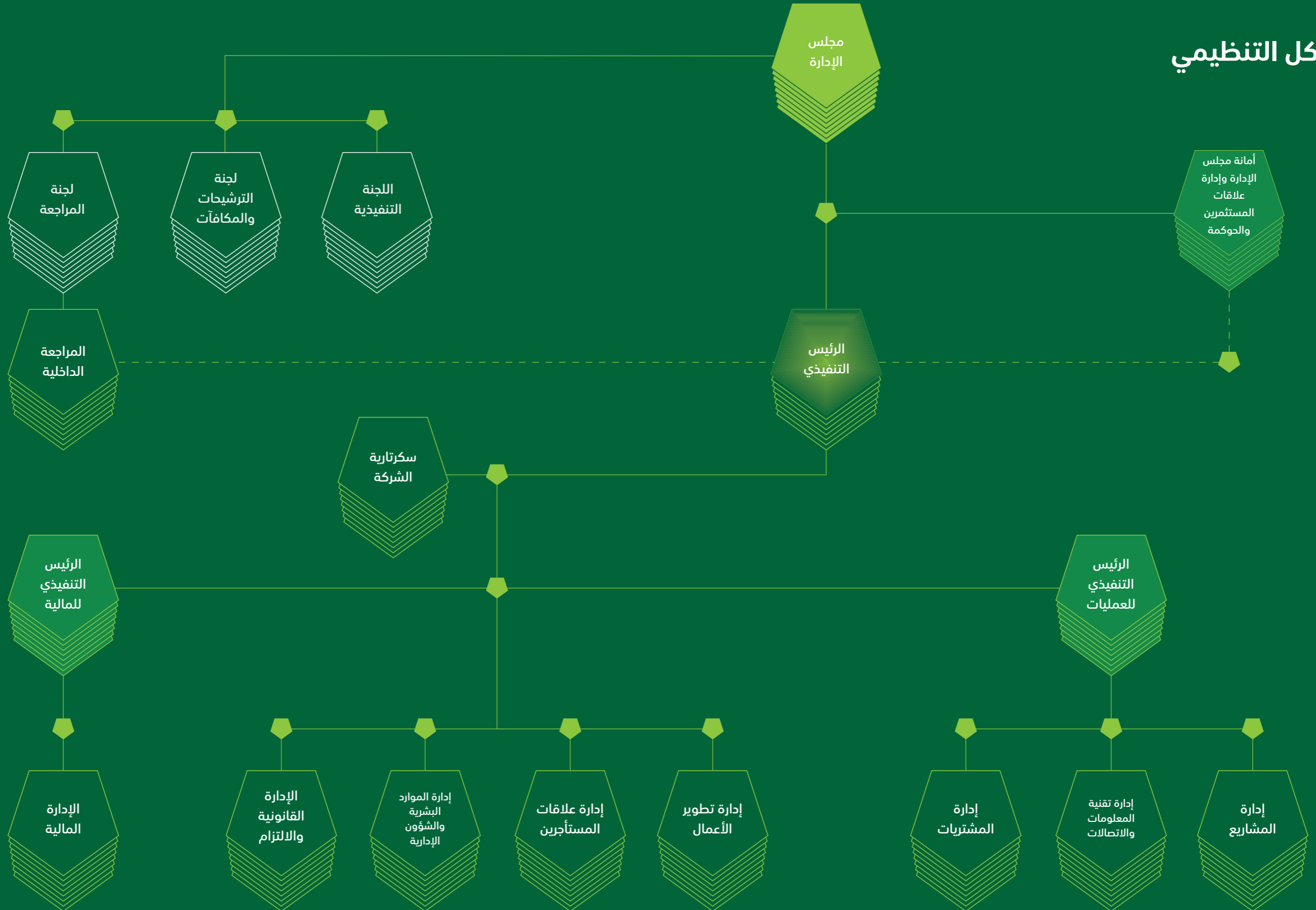


الدكتور
سليمان بن علي الحضيف
رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت
عضو مجلس الإدارة



الدكتور
عبدالرحمن بن محمد البراك
رئيس لجنة المراجعة
عضو مجلس الإدارة

الهيكل التنظيمي



أنشطة الشركة واستثماراتها

- قطاعات العمل
- الاستثمار في الشركات والمنشآت
- التابعة والشقيقة
- المشاريع المستقبلية

قطاعات العمل

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

أولاً: عقارات التجزئة



1. المراكز التجارية
2. مراكز تسوق الأحياء

ثانياً: الضيافة



1. فندق الأندلس مول

ثالثاً: المكاتب



1. برج سلامة المكثبي
2. مبنى كويك التجاري
3. برج ياسمين الاندلس المكثبي



أولاً: عقارات التجزئة

01. المراكز التجارية

1.1 الأندلس مول

افتتح 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 متراً مربعاً (مسطحات مباني ومواقف) ويضم الأندلس مول 358 متجرًا موزعًا على 323 مستأجر، بمساحة تأجيره تبلغ 88,863 متراً مربعاً، مقسمة على دورين.

يتميز مفهوم التأجير في الأندلس مول بالتنوع من خلال متاجر العلامات التجارية العالمية المرموقة مثل H&M، مذكرير، جس، ستاركس، تيرانوفا، كاليوبي، سنتر بوينت، أمريكيان إيجل، ماكس، كيبي، والعديد من العلامات التجارية الشهيرة الأخرى، بالإضافة لمنطقة مطاعم مميزة تضم أفضل أسماء المطاعم المتميزة بمدينة جدة مثل: مطعم لا كازا باستا، البيك، KFC، McDONALDS، am hungry، ومنطقة ترفيهية مجهزة لمختلف الأعمار بنشاطات مختلفة مثل شاطئ ردي و GOAL، FUN-، بالإضافة لصالات السينما (Empire Cinemas) ومكونة من 15 شاشة مختلفة وقسم الVIP وقسم الاطفال.

ومن أبرز الإنجازات التي حققتها الأندلس مول، الوصول إلى نسب إشغال عالية بلغت 95%. وتشير الإحصائيات

الحديثة إلى أن عدد زوار المركز والذي يزيد عن 7 مليون زائر خلال عام 2023.

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 تأجيره؛ الأمر الذي أدى لارتفاع أسهم النشاط التأجيري للمركز، من الناحية المساحية والسعرية، بالإضافة للتميز في انتقاء العلامات التجارية للمستأجرين في المركز.

كما تم البدء بتأجير منطقة Boulevard بمساحة إجمالية قدرها 15,000 متراً مربعاً، ويضم 40 متجر تم تأجير 4 منها حتى اعداد هذا التقرير وجاري العمل على تأجير المنطقة الجديدة بالكامل.

والمول مملوك بالكامل لصندوق الأهلي ريت1، حيث تبلغ ملكية الشركة في الصندوق 68.73%.

فعاليات 2023م

- فعالية الفرق المتجولة
- فعالية يوم التأسيس
- يوم العلم
- فعالية يوم الأم العالمي
- فعالية موسم رمضان
- فعالية عيد الفطر
- فعالية الاجازة المطولة
- فعالية الاحتفاء بالطلاب والطالبات الناجحين
- فعالية عيد الأضحى
- فعالية اليوم الوطني
- فعالية فنون الأطفال
- فعالية ألعاب التحدي
- مسرح الدمى

مكونات المشروع

مدينة جدة



358

متجر



7 مليون

زائر



323

مستأجر



مساحة إجمالية

148,481 م²



مساحة تأجيرية

88,863 م²



نسبة التشغيل

95%



مملوك بالكامل لصندوق الأهلي ريت 1
بإدارة و تشغيل شركة الأندلس العقارية



ملكية الشركة

68.73 %



مساحة سينما

5,757 م²



مكونات المشروع

مدينة الرياض

355

متجر

6 مليون

زائر

297

مستأجر

مساحة إجمالية

226,108 م²

مساحة تأجيرية

82,302 م²

نسبة التشغيل

91%

مملوك بالكامل لشركة الحياة العقارية
بإدارة و تشغيل شركة الأندلس العقارية

ملكية الشركة

25 %

فعاليات 2023م

- فعالية الفرق المتجولة
- فعالية يوم التأسيس
- يوم العلم
- فعالية يوم الأم العالمي
- فعالية موسم رمضان
- فعالية عيد الفطر
- فعالية الاجازة المطولة
- فعالية الاحتفاء بالطلاب والطالبات الناجحين
- فعالية عيد الأضحى
- فعالية اليوم الوطني
- فعالية الطرب الموسيقي
- فعالية الفنون البصرية
- فعالية الألعاب العملاقة
- فعالية كرنفال الاطفال

ومنطقة ترفيهية مُعدّة لمختلف الأعمار بنشاطات مختلفة مثل BOB'S | Sala Laser Tag, SUPER PARK FUNTUR, بالإضافة لصالات السينما (Muvi Cinemas). كما أن مركز حياة مول مملوك لشركة الحياة العقارية، حيث تبلغ ملكية الشركة فيه 25% من خلال الشركة المذكورة.

وقد حافظ حياة مول على مستويات تشغيلية حيث وصل نسب إشغال عالية بلغت 91%، ووصلت إحصائيات عدد زوار المركز إلى أكثر من 6 مليون زائر خلال عام 2023م.

1.2 حياة مول

يقع حياة مول في مدينة الرياض على طريق الملك عبد العزيز، بمساحة إجمالية قدرها 226,108 متر مربع (مسطحات مباني ومواقف)، ويضم حياة مول 355 متجراً موزعاً على 297 مستأجراً، بمساحة تأجيرية تبلغ 82,302 متراً مربعاً، ويتميز حياة مول بموقعه الاستراتيجي على طريق الملك عبد العزيز، وتنوع الشركات المستأجرة به مثل: مكتبة جرير، سوارفيسكي، فيكتوريا سيكرت، ماركس أند سبنسر، ماكس، ريفا، زارا، باول كافيه، 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، ومطعم بيتزا كومباني، والبيك.



مكونات المشروع

مدينة الدمام



199

متجر



3 مليون

زائر



138

مستأجر



مساحة إجمالية

59,000 م²

مساحة تأجيرية

47,594 م²

نسبة التشغيل

90%

مملوك بالكامل لشركة
الاسواق المتطورة

ملكية الشركة

50%



فعاليات 2023م

- فعالية اليوم العالمي للأمم
- فعالية عيد الأضحى
- فعالية حفل التخرج
- فعالية اليوم العالمي للرجل
- فعالية نقل المباريات

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

وكذلك العلامات التجارية الشهيرة التالية: هايبر بنده، سنتر بونت، R&B، مذر كير، ساكو، GAP، H&M، اديداس 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 3 مليون زائر خلال عام 2023م.

1.3 دارين مول

أفتتح دارين مول في عام 2009م، ويقع في منطقة مميزة على كورنيش مدينة الدمام بمساحة إجمالية قدرها 59,000 متراً مربعاً، مساحة مسطحات المبنى 51,550 متراً مربعاً.

ومساحة مواقف السيارات 20,700 متراً مربعاً، وتبلغ مساحة الأرض 59,050.79 متراً مربعاً، وهو مملوك لشركة الأسواق المتطورة وبنسبة 50% لشركة الأندلس العقارية.

ويضم دارين مول 199 متجرًا موزعاً على 138 مستأجرًا، بمساحة تأجيرية تبلغ 47,594 متراً مربعاً، مقسمة على دورين كما يلي:



1.4 ذا فيلج مول

تم بحمد الله افتتاح مركز «ذا فيلج» مول خلال النصف الأول من العام 2023 ، والبداية باستقبال الزوار حيث يقع في شمال مدينة جدة على طريق الأمير طلال بن منصور ، بالقرب من ملعب الجوهرة ، بمساحة ارض إجمالية تتجاوز 200 ألف مترمربع ، وأكثر من 80 ألف مترمربع مساحة تأجيرية. (مسطحات مباني ومواقف) ويمتاز «ذا فيلج» مول باستخدامه أحدث التقنيات في البناء والتصميم ، كنظام إدارة المبنى الذكي عبر التحكم ومراقبة جميع أنظمة البناء، ونظام استشعار درجات الحرارة الذكي من أجل الحفاظ على درجة الحرارة بشكل يتناسب ويتكيف مع أعداد الزوار، ونظام النوافير التفاعلية الذكية وصممت لتكون راقصة في منطقة «سنترال بارك» بذكاء حيث يتم ربطها بأنظمة الصوت والضوء الخاصة بالمركز التجاري لتعمل بشكل تفاعلي مع الإضاءات والسماعات الخارجية، ويستخدم «ذا فيلج» النباتات الطبيعية داخل وخارج المركز التجاري وفي منطقة البوليغارد لتقليل الانبعاثات الكربونية على البيئة والإنسان، وتمت تغطية ممرات المركز التجاري بإضاءة طبيعية عن طريق القبة السماوية المقاومة للأشعة فوق البنفسجية لضمان إمداد المركز بإضاءة طبيعية طيلة النهار. وضم المبنى ليكون صديقاً للبيئة عبر تجهيز تقنية الخلايا شمسية لتنتج مايقارب 1000 كيلو واط، كما تم استخدام نظام تدوير المياه الرمادية، بحيث

تم إعادة تدوير المياه الرمادية والاستفادة منها في سقيا النباتات وأجهزة الطرد في دورات المياه والمحطة المعالجة لأبراج تبريد المركز التجاري. ويقدم «ذا فيلج» مول الذي يقع شمال مدينة جدة بمنطقة تشهد نمواً سكانياً وتوسعاً سريعاً و طيف واسع من خيارات التجزئة و الترفيه محطة جديدة لتجارب التسوق الفاخرة مع وجود نخبة من أشهر العلامات التجارية العالمية، ويتميز «ذا فيلج» مول بهندسة معمارية عصريّة كما يعد نموذجا للحدائق المعمارية في تصاميم المراكز التجارية وذلك من خلال توفير بيئة تسوق مثالية وتجربة فريدة لكافة الزوار.

يتألق مركز «ذا فيلج» مول بتصميمه الحديثه ويعتبر مركزاً تجارياً شاملاً ومتنوعاً ووجهة متكاملة لجميع أفراد العائلة ومقسمة على ثلاثة طوابق ويقدم خيارات ترفيهية متنوعة ومناسبة للجميع تشمل متاجر التسوق والسينما ومدينة ألعاب ومقاهي ومطاعم مميزة. كما يضم مواقف لـ 2000 سيارة

وفيما يتعلق بالمحلات التجارية المتنوعة والمناسبة لجميع الأذواق تم افتتاح ابرز العلامات التجارية ومنها: مكتبة جرير وهايبر ماركت الدانوب و آر اند بي وماكس وستتر بوينت ونايك وكلاركس وكالفين كلاين وسيفورا والماجد للعود والعديد من العلامات التجارية ، كما تضم

المنطقة الخارجية عدداً من المطاعم والكافيهات مع جلسات داخلية وخارجية، تطل على نافورة راقصة مع إضاءة جميلة ونظام صوتي مميز ومن هذه الكافيهات: كافييه 95 سيلسيوس، ايلان كافييه، بارنز كافييه ، تيم هورتنز والعديد من الكافيهات المتميزة الجدير بالذكر ان المركز يضم صالات (muvi Cinema) وتعد كأكبر صالات سينما على مستوى المنطقة الغربية بإجمالي 14 صالة تستوعب 1,200 شخص.

تجدر الاشارة الي ان مركز «ذا فيلج» مول مملوك لشركة الجوهرة الكبرى، حيث تبلغ ملكية الشركة فيه 25% من خلال الشركة المذكورة.

مكونات المشروع

مدينة جدة



432

متجر



6 مليون

زائر سنويًا



198

مستأجر



مساحة إجمالية

208,000 م²

مساحة تأجيرية

85,244 م²

مساحة مستأجرة

60,552 م²

نسبة التشغيل

71%



مملوك بالكامل لشركة الجوهرة الكبرى للاستثمار العقاري



ملكية الشركة

25%



مساحة سينما

6,275 م²

أولاً: عقارات التجزئة

02. مراكز تسوق الأحياء

2.1 الصحافة سنتر

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 مباني 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 28 وحدة تجارية موزعة على 20 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: ستاركس، خبز ونواشف، عبدالصمد القرشي، شوربيه. وقد حقق الصحافة سنتر نسبة إشغال وصلت إلى 100% خلال عام 2023م، بإدارة وتطوير شركة الأندلس العقارية.

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

مكونات المشروع

مدينة الرياض



28

متجر



20

مستأجر



مساحة إجمالية

12,395 م²



مساحة تأجيرية

2,137 م²



نسبة التشغيل

100%



إدارة و تشغيل شركة
الاندلس العقارية



مكونات المشروع

مدينة الرياض



19

متجر



14

مستأجر

مساحة إجمالية
9,021 م²مساحة تأجيرية
5,064 م²نسبة التشغيل
%100إدارة و تشغيل شركة
الاندلس العقارية

2.2 تلال سنتر

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 مباني ومواقف). يضم خلاله 19 وحدة تجارية.

موزعة على 14 مستأجر، مقسمة إلى ثلاثة أنواع: أسواق كبيرة "الدانوب"، ومستأجرون رئيسيون، ومتاجر أخرى، مثل: ستار بكس وصيدليات وايتس، نخبة العود، العربية للعود، Wicht.

وقد حقق تلال سنتر نسب إشغال عالية وصلت إلى 100% خلال عام 2023. بإدارة وتشغيل شركة الأندلس العقارية.



مكونات المشروع

مدينة الرياض



25

متجر



21

مستأجر



مساحة إجمالية

10,822 م²

مساحة تأجيرية

5,137 م²

نسبة التشغيل

94%

إدارة و تشغيل شركة
الاندلس العقارية

2.3 اليرموك سنتر

ويضم اليرموك سنتر 25 وحدة تجارية موزعة على 21 مستأجر، مقسمة إلى ثلاثة أنواع: أسواق كبيرة «بنده»، ومستأجرون رئيسيون، ومتاجر أخرى صغيرة. وتتواجد بجانب أسواق بنده العديد من العلامات التجارية، مثل: باسكن روبينز، حلويات سعد الدين، مطعم الطازج، كريسبش، Wicht وغيرها.

وقد حقق اليرموك سنتر نسبة إشغال وصلت إلى 94% خلال عام 2023، بإدارة وتطوير شركة الأندلس العقارية.

تسعى شركة الأندلس العقارية إلى مواكبة التنمية العمرانية، وإضافة لمسات 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 (مسطحات مباني ومواقف) حيث انتهت أعمال تطويره في الربع الرابع من عام 2014، وبدأ تشغيله في الربع الثاني من عام 2015.



مكونات المشروع

مدينة جدة



45

متجر



77

وحدة تجارية

مساحة إجمالية
17,030 م²مساحة تأجيرية
9,688 م²نسبة التشغيل
%99

31

مكتب

إدارة و تشغيل شركة
الأندلس العقارية

2.4 المروة سنتر

وتعود ملكية المركز إلى شركة منافع الأندلس للتطوير والإستثمار العقاري والمملوكة بنسبة (70% لشركة الأندلس العقارية، و30% للشركة السعودية للتطوير السياحي) وتمتلك الشركة الأخيرة الأرض المقام عليها المركز المذكور والمستأجرة من قبل شركة منافع الأندلس.

وقد حقق المروة سنتر نسبة إشغال وصلت 99% للمتاجر خلال عام 2023، بإدارة وتطوير شركة الأندلس العقارية.

يقع المروة سنتر في حي المروة على طريق الأمير ماجد شمال مدينة جدة، بمساحة إجمالية تبلغ 17,030 مترًا مربعًا (مسطحات مباني ومواقف ومكاتب)، حيث انتهت أعمال تطويره في الربع الرابع من عام 2018، وبدأ تشغيله في الربع الأول من عام 2019، ويضم المروة سنتر 77 وحدة تجارية، مقسمة إلى 45 متجر و31 مكتب ويتضمن المركز :

“أسواق المزرعة” والعديد من العلامات التجارية، مثل : ، ماكدونالدز، تشكي تشيز، فطور فارس، ستاربكس، Kims Coffee House وغيرها.



ثانياً: الضيافة

فندق الأندلس مول

استكمالاً لأعمال شركة الأندلس في تطوير أنشطتها ومشاريعها، وسعيًا لتحقيق التطور المستمر والصعود بثبات من خلال تنويع قطاعاتها، فقد قامت الشركة بتطوير وإنشاء برج فندقية ملاصق للأندلس مول (فندق الأندلس مول -جدة)، بمساحة إجمالية قدرها 28.255 متراً مربعاً (مسطحات مبانى ومواقف). وهو مملوك بالكامل لصندوق الأهلي ريت 1، حيث تبلغ ملكية الشركة في الصندوق %68.73.

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

كما بلغت نسبة إشغال الفندق خلال العام 2023م %61 ومعدل إيرادات الغرف 201 ريال.

مكونات المشروع

مدينة جدة



164

وحدة فندقية



مساحة إجمالية

28,255 م²



مملوك بالكامل لصندوق الاهلي ريت 1، تم توقيع عقد تشغيل مع شركة هيلتون العالمية



ملكية الشركة

% 68.73



نسبة التشغيل

%61



معدل إيرادات الغرف باليوم

201 ريال سعودي



ثالثاً: المكاتب

برج سلامة المكتبي

شركة سامسونج الخليج للإلكترونيات وشركة الراجحي للتأمين التعاوني وشركة تكافل الراجحي للتأمين ومجموعة تأجير وتيم هورتنز وشركة الطيران الوطنية وشركة سلامة (الشركة الإسلامية العربية للتأمين).

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

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

مكونات المشروع

مدينة جدة



قيمة الايجار السنوية
23 مليون ريال



فترة التأجير

5 سنوات ابتداء من اغسطس 2019



المساحة المبنية
58,919.3 م²



المساحات المؤجرة
31,420 م²



مساحة الأرض
7,682 م²



مملوك بالكامل لصندوق
الاهلي ريت 1



ملكية الشركة
%68.73



مبنى كويك التجاري

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 و 20 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.

مكونات المشروع

مدينة الرياض



قيمة الايجار السنوية
21.6 مليون ريال



فترة التأجير
3 سنوات ابتداء من يونيو 2023



المساحة المبنية
42,145.31 م²



المساحات المؤجرة
21,253 م²



مساحة الأرض
17,444 م²



مملوك بالكامل لصندوق
الاهلي ريت 1



ملكية الشركة
68.73 %



مكونات المشروع

مدينة الرياض

القيمة الشرائية
190 مليون ريالالمساحة المبنية
25,006 م²المساحات القابلة للتأجير
9,838 م²مساحة الأراضي
3,480 م²مملوك بالكامل لشركة
الاندلس العقاريةملكية الشركة
100 %

برج ياسمين الأندلس

يقع المبنى في موقع متميز بحي الياسمين في مدينة الرياض على طريق العليا العام الموازي لطريق الملك فهد بالقرب من تقاطع طريق الملك سلمان على بعد حوالي 12 كم من مركز الملك عبدالله المالي و 24 كم من مطار الملك خالد الدولي. ويتألف المبنى من 14 طابق بمساحة تأجيره 9838 متر مربع ومسطح بناء على مساحة 25,006

متر مربع وبعدهد 380 موقف وتبلغ بمساحة أرض تبلغ 3480 متر مربع، وجاري العمل على تأجير المبنى ودراسة أفضل العروض التأجيرية. وهو مملوك بالكامل لشركة الاندلس العقارية.



الإستثمار في الشركات والمنشآت التابعة والشقيقة

الشركات والمنشآت التابعة

نسبة ملكية الشركة في شركة منافع الاندلس، وصندوق الأهلي ريت1 ونشاطه الرئيسي كما في 31 ديسمبر 2023م:

| الإستثمار | النشاط الرئيس | دجم 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 إنشائيًا ومعدة 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 نسبتًا تتراوح ما بين 25% - 50% من رأس مال تلك الشركات، كما في 31 ديسمبر 2023م:

| اسم الشركة الشقيقة | النشاط الرئيسي | رأس المال | الدولة محل التأسيس والنشاط | نسبة ملكية الشركة |
|--|--|-------------|----------------------------|-------------------|
| شركة الأسواق المتطورة | شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها، وأنشطة البيع على الخارطة، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية) أنشطة إدارة العقارات مقابل عمولة، الإنشاءات العامة للمباني غير السكنية مثل (المدارس والمستشفيات والفنادق... الخ)، تشغيل دور السينما الثابتة. | 25,000,000 | السعودية | 50% |
| شركة مستشفى غرب جدة | إقامة وإدارة المستشفيات والمراكز الطبية والمستوصفات الحكومية والأهلية. | 179,424,000 | السعودية | 50% |
| شركة الحياة العقارية | الإنشاءات العامة للمباني السكنية، الإنشاءات العامة للمباني الغير سكنية، مثل (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 الدلائل)، أنشطة إدارة العقارات مقابل عمولة. | 500,000 | السعودية | 25% |
| شركة الجوهرة الكبرى للتطوير والاستثمار العقاري | إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية)، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية). | 271,838,224 | السعودية | 25% |
| شركة ماسات العقارية | إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية)، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية). | 174,100,000 | 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 بجدة، ويهدف المشروع الى بناء مستشفى متكامل لتقديم الرعاية الصحية تحت أسم مستشفى الدكتور سليمان الحبيب، والمشروع حالياً ضمن المراحل الأخيرة للتشغيل، ووفقاً لآخر تقرير وارد من الشريك المطور فمن المتوقع أن يتم استكمال (بناء المشروع) خلال الربع الاول من عام 2024م، كما بلغت 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 99%. وتم تنفيذ أعمال المشروع الإنشائية والأعمال الكهربائية والميكانيكية للمتطلبات التشغيلية، وتوصيل وإطلاق خدمات المياه والتيار الكهربائي وتشغيل نظام التكييف في المشروع، واكتمال أعمال توريد المتطلبات التشغيلية للمشروع من المواد بما في ذلك الأجهزة الطبية والأثاث الطبي والأثاث غير الطبي والانتهاء من استقطاب الكوادر الطبية والتمريضية لمتطلبات التشغيل المرطبة للمشروع. ومن المتوقع أن تستمر أعمال الاختبارات التجريبية للمتطلبات التشغيلية لعناصر المشروع وأعمال التأثيث خلال الربع الأول من العام المالي 2024م تمهيداً للحصول على التراخيص ومن ثم تشغيل المشروع خلال الربع الأول من العام المالي 2024م وذلك بعد الحصول على الموافقات والتراخيص النظامية ذات العلاقة. وتعود أسباب التأخر إلى فترة مراحل أعمال الاختبارات التجريبية للمتطلبات التشغيلية الأولية لعناصر المشروع بما في ذلك أنظمة التكييف والأعمال الكهربائية والميكانيكية وأنظمة السلامة وفق المعايير ذات العلاقة أخذاً في الاعتبار حجم وضخامة أعمال المشروع والتي بدأت خلال الربع الرابع من العام المالي 2023م وسوف تستمر هذه الأعمال خلال الربع الأول من العام المالي 2024م وسيتم تمويل هذا المشروع بشكل رئيسي بالاعتماد على القروض البنكية بالإضافة إلى الموارد الذاتية للشركاء. كما تجدر الإشارة الى ان المستشفى مكون من 330 سرير و 245 عيادة، وتعود ملكية هذا المشروع بالكامل الى شركة مستشفى غرب جدة والتي تمتلك الاندلس العقارية نسبة 50% رأس مال المشروع.



ثانياً: مشروع أرض حي الصواري بجدة

تمتلك الشركة 25% في الأرض الواقعة بمدينة جدة في حي الصواري طريق 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 2018/11/04 التوقف عن مواصلة السير في هذا المشروع المشترك وذلك بعد إعادة دراسة الجدوى من المشروع، ونظرًا لما تقتضيه مصلحة الشركاء، تم تكليف مجلس إدارة شركة صروح المراكز لتحديد أفضل استخدام استثماري للأرض المشتركة، بما يتناسب مع موقع الأرض وخصوبتها. علمًا أنه لم يتم بعد نقل ملكية الأرض لصالح شركة صروح المراكز، حيث يحتفظ الشركاء فيها (أطراف ذو علاقة) بملكية مباشرة لحصصهم في الأرض المذكورة.

ثالثاً: مشروع ارض شركة ماسات العقارية بمنطقة مكة المكرمة حي ام جرفان (مكة بارك)

قامت شركة ماسات العقارية ، وهي شركة شقيقة لشركة الاندلس العقارية تم تأسيسها أواخر العام 2021 بنسبة تملك قدرها 25% من رأس المال لشركة الأندلس العقارية و75% لشركة بروج العالمية ، بشراء الأرض الواقعة في حي أم جرفان (النقا الجديد) جنوب غرب مكة المكرمة على الطريق الدائري الرابع (مخطط الرأفة) ، وبمساحتها إجمالية قدرها (127,434.10) متر مربع . وتشير اخر التقارير الواردة من قبل الشريك المطور الي انه تم البدء بتطوير الأرض ومن المقرر انشاء مركز تجاري نوعي بمنطقة مكة المكرمة تحت مسمى للمركز (مكة بارك) بمسطح بناء قدره (109,000) متر مربع لكامل المشروع وبمساحة للمركز قدرها (84,000) متر مربع تقريباً ومساحة قابلة للتأجير تقديرية تبلغ (49,000) متر مربع وهو مكونة من طابقين حيث تم تقديم حزمة التصميم التفصيلي للمشروع وكذلك تم اختيار التصاميم الهندسية النهائية من قبل أمهر مكاتب التصاميم والمقدمة من قبل مكتب رموز للاستشارات الهندسية كما تم الانتهاء من الحصول على التراخيص اللازمة لأنشاء المشروع من قبل الأمانة والبدء بأعمال تكسير الصخور الجبلية بموقع المشروع وجاري العمل على اعمال الحفر و والبدء بالأعمال الإنشائية والهيكلية ، الجدير بالذكر وبحسب التقارير الواردة من قبل الشريك المطور أن يتم الانتهاء من المشروع في أواخر الربع الرابع من العام 2026 على أن يبدأ التشغيل تباعاً لذلك بداية الربع الأول من العام 2027 بمشيئة الله تعالى . وسيتم الإفصاح عن أي تطورات قادمة عند توفرها.

التواصل المؤسسي

- رأس المال البشري
- السعودة والتوظيف والتدريب
- الاستدامة في الأندلس
- المسؤولية الاجتماعية

رأس المال البشري

السعودة والتوظيف والتدريب

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

كما لا يعد توظيف الوظائف في الشركة مجرد خيار لتحقيق متطلبات وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية، بقدر ما هو واجب وطني له انعكاساته الإيجابية على الاقتصاد السعودي، عن طريق الاستثمار في الكوادر الوطنية المؤهلة بما يتوافق مع متطلبات سوق العمل، حيث أولت شركة الأندلس العقارية الاهتمام بكوادرها من خلال توفير برامج و دورات تدريبية لجميع المستويات الوظيفية.

فيما يلي بيان بعدد العاملين في الشركة ونسبة السعودة وساعات ونسبة التدريب حتى 31 ديسمبر 2023:



أمنت شركة الأندلس العقارية 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 تلبى 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 بالصحة بموظفي الشركة كل الاهتمام، حيث تم التعاقد مع كبرى شركات التأمين في المملكة؛ لضمان توفير العناية الصحية الفائقة للموظفين وأسرهم.

الاستدامة في الأندلس العقارية

بالتوافق مع الأجندة الوطنية في المملكة العربية السعودية وأهداف التنمية المستدامة (SDGs)، تعتبر شركة الأندلس العقارية الاستدامة مبدأً أساسياً، فإن التزامنا بالممارسات المستدامة يتجذر في جوهر عملنا. ذلك معبراً عن استجابتنا للضرورات المحلية ونهج عالمي مسؤول يتماشى مع أهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة والرؤية الاستراتيجية للمملكة العربية السعودية لعام 2030.

تدرك شركة الأندلس العقارية الضرورة العالمية لرفع معايير الاستدامة في داخل القطاع العقاري. يتمحور تركيزنا الأساسي على العقارات التجارية، بما في ذلك المراكز التجارية، فضلاً عن قطاع الضيافة، مما يؤكد على أهمية التأثير البيئي والاجتماعي الكبير المترتب على أنشطتنا. ونظراً للحاجة الملحة إلى اتخاذ إجراءات حاسمة، قامت الأندلس بمبادرات مهمة لتطوير سياسات ESG (البيئية والاجتماعية والحوكمة). تعتبر هذه السياسات أساسية لتعزيز التنمية المستدامة والنمو الشامل، وتمثل رحلة انتقالية خلال السنوات القليلة الماضية.

تطمح شركة الأندلس العقارية إلى تحسين الوضع الراهن وذلك من خلال تصور مستقبل يتميز بالالتزام عالٍ بمبادئ الحوكمة البيئية والاجتماعية. إن مسار تحقيق الاستدامة لا يهدف إلى تحقيق المتطلبات المتغيرة المتعلقة بقطاع العقارات فقط، بل هو نهج شامل يهدف إلى جذب نطاق عملاء أوسع، وتعزيز الولاء للموظفين، وتحقيق نمو لا مثيل له. يتخلل إخلاصنا للتنمية المستدامة كل جانب من جوانب عملياتنا، متضمناً تأثيراً إيجابياً ودائماً على البيئة والمجتمع بشكل عام. هذا الالتزام ليس مجرد خطوة استراتيجية؛ بل هو تعهد حقيقي بالمساهمة بشكل معنوي في مستقبل أكثر استدامة وشمولية.

إطار الاستدامة لدينا

إستراتيجية الحوكمة والمجتمع والبيئة

تلتزم شركة الأندلس العقارية باستراتيجية استدامة شاملة تهدف إلى تقليل تأثيرنا البيئي، وتعزيز المسؤولية الاجتماعية، ورفع معايير الحوكمة المؤسسية. في إطار تقليل الأثر البيئي، نحن نصب جهودنا لتعزيز كفاءة الطاقة لدينا مما يؤدي إلى تقليل استهلاك الطاقة وتقليل انبعاثات الكربون. أما عن مبادرات إعادة تدوير النفايات فهي تعتبر من أولويات اهتماماتنا، كونها تسهم في الانتقال إلى اقتصاد دائري وبالتالي التقليل من الأثر البيئي. في الجانب الاجتماعي، يمتد التزامنا إلى مبادرات التوظيف، مع دعم نمو القوى العاملة المحلية وتعزيز الشمولية الاقتصادية. ومن جانب آخر، تمتد مبادرات المسؤولية الاجتماعية لتلبية احتياجات المجتمع والمساهمة الإيجابية في البيئات التي نعمل فيها. ويتضمن التزامنا بتطوير الحوكمة مراجعة دقيقة وتعزيز للسياسات والإجراءات. من خلال تنفيذ أسس الحوكمة الجديدة، هدفنا لضمان الشفافية والمساءلة والممارسات الأخلاقية عبر جميع عناصر عمليات شركة الأندلس العقارية.



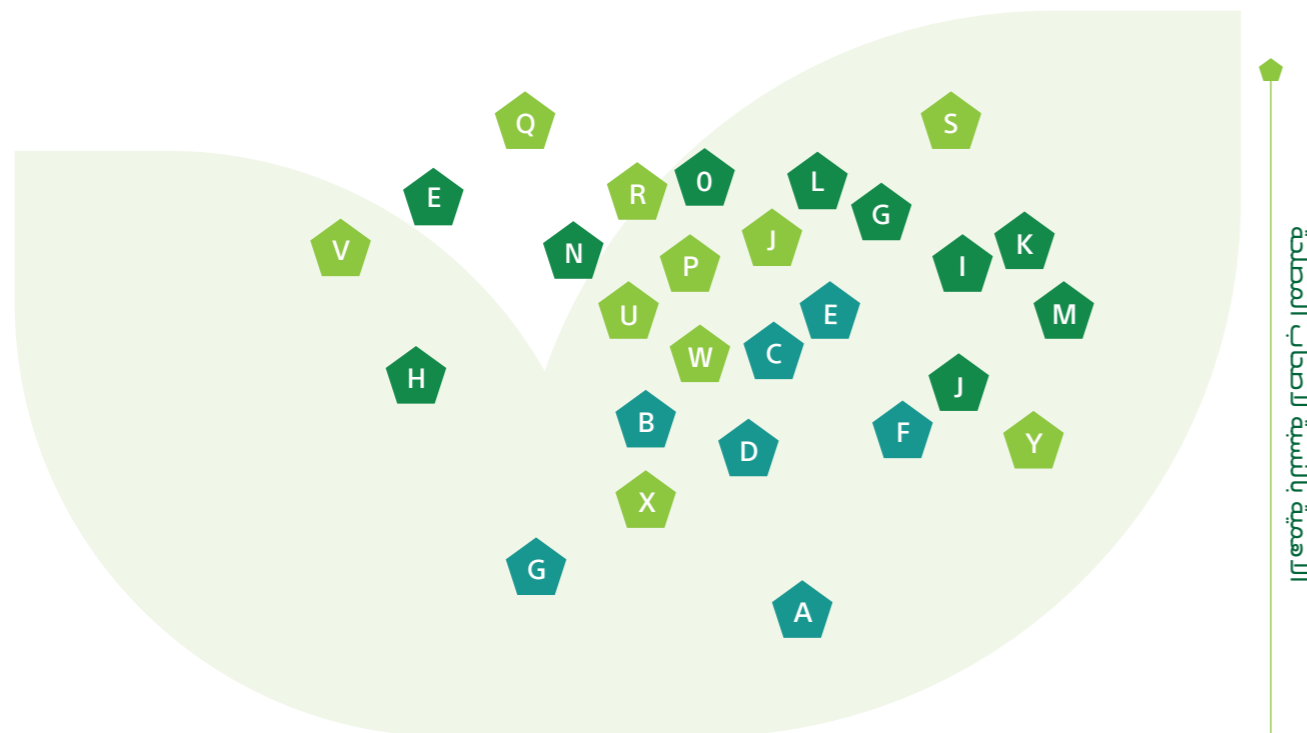
موضوعاتنا الجوهرية

إن مفتاح نجاحنا في مجال الاستدامة يكمن في التواصل الفعّال والمشاركة مع أصحاب المصلحة لدينا، مما يشمل فهم احتياجاتهم وتلبيتها. كما تُولي أولوية قصوى لمواضيع الاستدامة التي تعتبر جوهرية ومهمة لأصحاب المصلحة لدينا وتُوجهها بشكل يتماشى مع استراتيجيتنا المؤسسية لتحقيق أكبر تأثير ممكن.

نحن ملتزمون ببداية رحلتنا في مجال الاستدامة على أساس قوي، ويُظهر هذا الالتزام من خلال إجراء تقييم للموضوعات الجوهرية مع التركيز المزدوج في تقييم تأثير كل موضوع على شركتنا وتحديد أهمية هذه الموضوعات بالنسبة لأصحاب المصلحة. وقام هذا التقييم الشامل بتحديد المواضيع الرئيسية الحاسمة لنجاحنا، مما يوجهنا نحو تحقيق أهدافنا. يُظهر الشكل التالي نتيجة التقييم الموضوعي الذي تم إجراؤه مع النتائج المحصل عليها.

نتائج التقييم

تقييم الأهمية النسبية



الأهمية النسبية للآثار البيئية والاجتماعية والاقتصادية



المسؤولية الاجتماعية

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

وخلال عام 2023م ساهمت شركة الأندلس العقارية من خلال مراكزها التجارية في استضافة العديد من الأنشطة الاجتماعية والإنسانية المختلفة وذلك تأكيداً لدورها في المجتمع وكان أبرزها:

- حملة شلل الأطفال بالتعاون مع وزارة الصحة.
- التوعية بمرض السكري بالتعاون مع جامعة الملك عبدالعزيز.
- الحملة التوعوية لصحة المرأة بالتعاون مع أطباء الحياة.
- اليوم العالمي للكشف المبكر عن سرطان الثدي بالتعاون مع وزارة الصحة.
- الحملة التوعوية لسرطان الجلد بالتعاون مع جامعة الملك عبدالعزيز.
- الحملة التوعوية لمخاطر المخدرات وازرارها بالتعاون مع جمعية كفى.
- الحملة التوعوية بداء السعار بالتعاون مع وزارة الصحة.
- الحملة التوعوية بصحة الفم و الأسنان بالتعاون مع الجمعية السعودية لطب الأسنان.
- الحملة التوعوية دواؤك بالتعاون مع التجمع الصحي بالرياض.
- الحملة التوعوية لمرض الجنف بالتعاون مع جامعة الملك سعود.
- اليوم العالمي للوقاية من مرض الربو بالتعاون مع جامعة الملك سعود.
- الحملة التوعوية للآلام المفاصل بالتعاون مع جامعة الإمام محمد بن سعود.
- اليوم العالمي للتوعية من التهاب الدهون الكبد بالتعاون مع جامعة الملك سعود.
- الحملة التوعوية لمرض الفتاق بالتعاون مع جامعة الإمام محمد بن سعود.

لمعاينة التقرير يرجى الضغط هنا

ادائنا على مستوى حوكمة البيئة والمجتمع

تتجسد رؤيتنا الشاملة للاستدامة في التفاني المتواصل لتحقيق التنمية المستدامة، بهدف تأثير إيجابي يمتد إلى البيئة والمجتمع وحوكمة الشركات. ولقياس وتتبع أدائنا في مجالات الحوكمة والمجتمع والبيئة، وتحديد المجالات التي يمكن تحسينها، وإظهار التزامنا العام تجاه المجتمع، فقد حددنا مؤشرات الأداء الرئيسية وفق الأسس الثلاثة التالية:

الأداء البيئي

تقدم مؤشرات الأداء البيئي التي حددناها بقياس قابلة للتتبع لتقييم كفاءة استخدام الموارد بشكل مستدام ولتقليل الانبعاثات وتعزيز الممارسات المستدامة، والتي توجه المؤسسات في جهودها نحو تحقيق أهداف مسؤوليتها البيئية، مثل:

17,485

طن، لتقليل بصمتنا الكربونية الإجمالية لتصبح في عام 2023.

8,441,822

كيلوواط/ساعة، نسبة تقليل استهلاك الطاقة في مركز "حياة مول".

الأداء المجتمعي

تُعَدُّ مؤشرات الأداء التي حددناها معايير ملموسة لتقييم تأثير المؤسسة على رفاة المجتمع وتعزيز التنوع ومبدأ الشمولية والمشاركة المجتمعية، وتشمل:

13

طالبًا تم زيادتهم لتوظيفهم للتدريب الصيفي.

43%

نسبة زيادة الموظفين السعوديين الذين تم تدريبهم.

أداء الحوكمة

تهدف مؤشرات الأداء التي حددناها كمرجع قابل للقياس إلى تقييم مدى انسجام المؤسسة مع المعايير الأخلاقية والحفاظ على الشفافية وتنفيذ عمليات اتخاذ القرار الفعالة، وتشمل:

100%

نسبة الحفاظ على الموظفين الذين تم تدريبهم على أخلاقيات العمل ومدونة السلوك.

100%

نسبة الحفاظ على نسبة العمليات التي تم تقييمها للفساد.

التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

06

التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

أ - وصف لأي صفقة بين الشركة وطرف ذي علاقة

| الطرف ذو العلاقة | نوع علاقته بالشركة | نوع الصفقة | مدتها | قيمتها |
|------------------|--------------------|------------|-------|--------|
| | | | | |

لم تقم شركة الاندلس العقارية بإجراء اي صفقة بين الشركة وطرف ذو علاقة خلال العام المالي المنتهي في 2023/12/31م

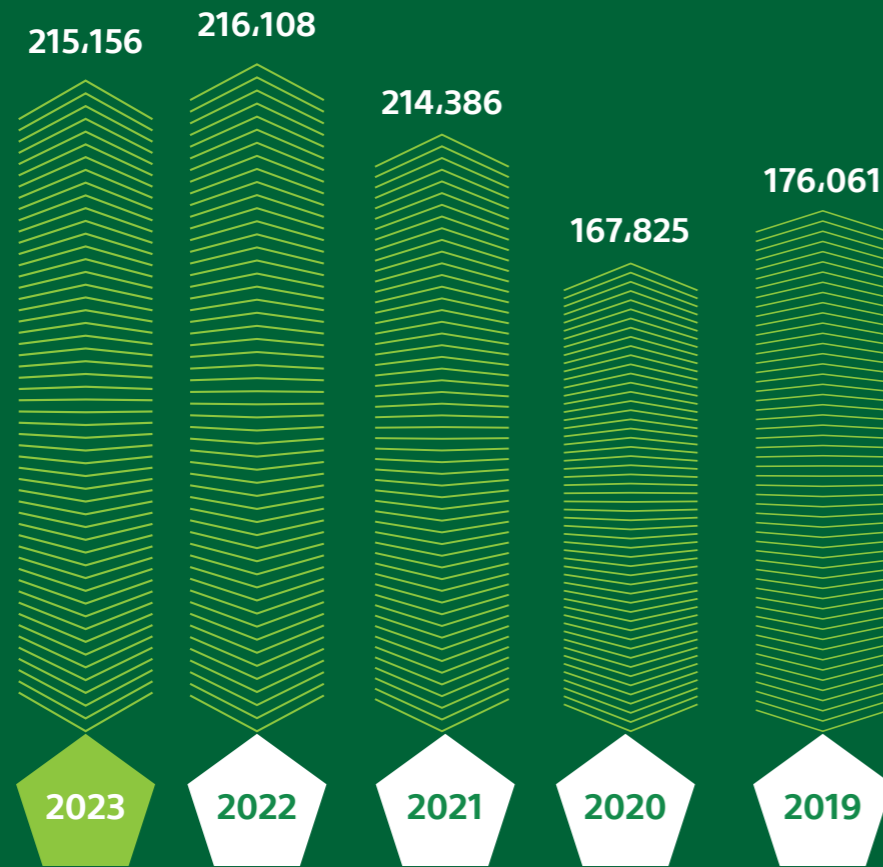
ب - معلومات تتعلق باي أعمال أو عقود تكون الشركة طرفا فيها ، وفيها أو كانت فيها مصلحة لأحد أعضاء مجلس إدارة الشركة أو لكبار التنفيذيين فيها أو لأي شخص ذي علاقة بأي منهم.

| طبيعة العمل أو العقد | الطرف ذو العلاقة | موضوع العقد/ العمل | مدة العقد/ العمل | المبلغ السنوي بالريال (خلال السنة المالية 2023) |
|---|--|---|---|--|
| عقد تطوير بخصوص إجراء توسعة وبناء مواقف في مركز الأندلس مول بجدة. | صندوق الأهلي ريت 1 (منشأة تابعة) (لا توجد مصلحة لأعضاء مجلس الإدارة الذين هم أعضاء في مجلس إدارة الصندوق (الأستاذ / أحمد موسى و الأستاذ / فواز بن حويل) كونها منشأة تابعة). | بموجب عقد التطوير تتولى الشركة مهام اجراء توسعة وبناء مواقف في مركز الأندلس مول بجدة من خلال اسناد تلك الأعمال إلى مقاولين مؤهلين، وذلك مقابل استحقاق الشركة لنسبة الأتعاب المتفق عليها في العقد بواقع 10 % من تكلفة التطوير. | المدة المتوقعة لإنجاز أعمال التطوير هي 130 اسبوع من تاريخ توقيع العقد الذي تم في 2021/12/14م. | قيمة التكلفة التقديرية المتوقعة لتطوير المشروع 131 مليون ريال سعودي. قيمة الأتعاب المستحقة للشركة تعادل 10 % من تكلفة التطوير بما لا يتجاوز 11.5 مليون ريال. |
| 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، كونهم أعضاء في مجلس إدارة شركة الحياة العقارية. | تقوم بموجبه شركة الاندلس العقارية بإدارة وتشغيل وتأجير المركز التجاري التابع للشركة في الرياض والمسمى بـ "الحياة مول" مقابل أتعاب محددة في العقد. | مدة العقد سنة تبدأ من 2021/1/1م ، ويتجدد تلقائيا لمدة مماثلة. | نسب محددة من إجمالي دخل المركز والمبالغ المحصلة من المستأجرين وقد بلغت قيمة إجمالي المبالغ المستحقة لشركة الأندلس العقارية خلال العام 2023 لقاء خدمات الإدارة والتشغيل والتأجير مبلغ وقدره 6,027,531 ريال. |
| 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، 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 2020/8/2م. | وقد بلغت إجمالي المبالغ المحملة على شركة الحياة العقارية خلال العام المالي 2023م مبلغ وقدره 3,858,755 ريال. |
| عقد إيجار لوحدة عقارية في مركز الأندلس مول مبرم مع شركة امتياز العربية. | شركة امتياز العربية توجد مصلحة غير مباشرة لرئيس مجلس الإدارة السيد/ عبدالسلام العقيل كونه يشغل منصب رئيس مجلس الإدارة في شركة امتياز العالمية. | عقد تقوم بموجبه شركة امتياز العربية المحدودة باستئجار لوحدة G041 بمساحة 105 متر مربع من مركز الأندلس مول. | ثلاث سنوات تبدأ من 2022/02/01م وتنتهي في 2025/01/31م، ولا يتجدد إلا باتفاق خطي. | القيمة الايجارية 220,500 |
| عقد إيجار لوحدة عقارية في مركز الأندلس مول مبرم مع شركة امتياز العربية . | شركة امتياز العربية توجد مصلحة غير مباشرة لرئيس مجلس الإدارة السيد/ عبدالسلام العقيل كونه يشغل منصب رئيس مجلس الإدارة في شركة امتياز العالمية. | عقد تقوم بموجبه شركة امتياز العربية المحدودة باستئجار الوحدة G096 – G095 بمساحة 218 متر مربع من مركز الأندلس مول. | سنة تبدأ من 2023/04/15م وتنتهي في 2024/04/14م، ولا يتجدد إلا باتفاق خطي. | القيمة الايجارية 436,000 |
| عقد إيجار لوحدة عقارية في مركز الأندلس مول مبرم مع شركة امتياز العربية . | شركة امتياز العربية توجد مصلحة غير مباشرة لرئيس مجلس الإدارة السيد/ عبدالسلام العقيل كونه يشغل منصب رئيس مجلس الإدارة في شركة امتياز العالمية. | عقد تقوم بموجبه شركة امتياز العربية المحدودة باستئجار الوحدة G008 بمساحة 321 متر مربع من مركز الأندلس مول. | 3 سنوات تبدأ من 2022/1/15م، وتنتهي في 2025/01/14م، ولا يتجدد إلا باتفاق خطي. | القيمة الايجارية 545,700 |
| عقد إيجار لوحدة عقارية في مركز الأندلس مول مبرم مع شركة امتياز العربية. | شركة امتياز العربية توجد مصلحة غير مباشرة لرئيس مجلس الإدارة السيد/ عبدالسلام العقيل كونه يشغل منصب رئيس مجلس الإدارة في شركة امتياز العالمية. | عقد تقوم بموجبه شركة امتياز العربية المحدودة باستئجار الوحدة G102 بمساحة 135 متر مربع من مركز الأندلس مول. | 3 سنوات تبدأ من 2021/3/15م وتنتهي في 2024/03/14م، ولا يتجدد إلا باتفاق خطي. | القيمة الايجارية 297,000 |
| عقد إيجار لوحدة عقارية في مركز الأندلس مول العائد للشركة مبرم مع الشركة العالمية للصحة والجمال، حيث يشغل المهندس/ صالح بن محمد الحبيب (نائب رئيس مجلس الإدارة) منصب عضو مجلس مديرين فيها. | الشركة العالمية للصحة والجمال توجد مصلحة غير مباشرة لنائب رئيس مجلس الإدارة السيد/ صالح الحبيب كونه يشغل منصب عضو مجلس مديرين في الشركة العالمية للصحة والجمال. | عقد تقوم بموجبه الشركة العالمية للصحة والجمال باستئجار الوحدة GX01 بمساحة 206 متر مربع من مركز الأندلس مول. | سنة ميلادية تبدأ من 2023/05/01م وتنتهي بتاريخ 2024/04/30م، ولا يتجدد إلا باتفاق خطي. | القيمة الايجارية 515,000 |
| عقد إيجار لوحدة عقارية في مركز تلال سنتر العائد للشركة مبرم مع شركة الصيدليات العالمية، حيث يشغل المهندس/ صالح بن محمد الحبيب (نائب رئيس مجلس الإدارة) منصب عضو مجلس مديرين فيها. | شركة الصيدليات العالمية توجد مصلحة غير مباشرة لنائب رئيس مجلس الإدارة السيد/ صالح الحبيب كونه يشغل منصب عضو مجلس مديرين في شركة الصيدليات العالمية. | تقوم بموجبه شركة صيدلية الجمال باستئجار الوحدات G14 – G15 بمساحة إجمالية قدرها 350 متر مربع لاستخدامها كصيدلية تحت الاسم التجاري "وايتس" في تلال سنتر في الرياض. | سنة ميلادية تبدأ من 2023/04/01م وتنتهي في 2024/03/31م، ولا يتجدد إلا باتفاق خطي. | القيمة الايجارية 385,000 |

النتائج المالية وبيانات الأعمال

- قائمة الدخل
- تحليل الإيرادات
- قائمة المركز المالي
- المعايير المحاسبية
- تسهيلات التورق الإسلامي
- المدفوعات النظامية

إيرادات التأجير (بالألف ريال سعودي)



قائمة الدخل

يبين الجدول قوائم الدخل الفعلية للشركة في الأعوام: 2019 و2020 و2021 و2022 و2023:

| ألف ريال سعودي | موحدة (2023) | موحدة (2022) | موحدة (2021) | موحدة (2020) | موحدة (2019) |
|---|----------------|----------------|----------------|---------------|----------------|
| الإيرادات | 215,156 | 216,108 | 214,386 | 167,825 | 176,061 |
| تكلفة الإيرادات | (77,451) | (73,700) | (69,360) | (72,170) | (73,659) |
| مجمّل الربح | 137,705 | 142,408 | 145,026 | 95,655 | 102,402 |
| مصروفات إدارية وعمومية | (48,170) | (41,617) | (41,242) | (39,444) | (33,044) |
| مصروفات تسويق | (3,132) | (1,640) | (1,805) | (2,118) | (2,423) |
| الحصة في ربح شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية | 24,051 | 25,803 | 27,247 | 26,148 | 37,020 |
| انخفاض في ذمم مديني عقود الايجار التشغيلي | (11,000) | (4,863) | (7,240) | (1,000) | (5,607) |
| خسارة الانخفاض في قيمة ممتلكات ومعدات وعقارات استثمارية | - | - | - | (31,829) | - |
| رد انخفاض / خسارة الانخفاض في قيمة الممتلكات ومعدات وعقارات استثمارية | - | 1,840 | 1,949 | - | - |
| إيرادات أخرى | 7,335 | 5,335 | 1,204 | 919 | 5,846 |
| ربح التشغيل | 106,789 | 127,266 | 125,140 | 48,331 | 104,194 |
| مصروفات الغائدة على التزامات عقود الايجار | (11,618) | (11,955) | (12,264) | (12,548) | (11,735) |
| تكلفة التمويل | (40,559) | (20,850) | (14,057) | (12,673) | (4,470) |
| الربح قبل الزكاة | 54,612 | 94,461 | 98,818 | 23,110 | 87,989 |
| الزكاة | (5,953) | (7,167) | (7,169) | (6,120) | (4,435) |
| ربح السنة | 48,659 | 87,294 | 91,650 | 16,990 | 83,554 |
| العائد على: | | | | | |
| مساهمي الشركة | 36,417 | 66,774 | 67,976 | 14,341 | 64,821 |
| حصص غير مسيطرة | 12,242 | 20,520 | 23,674 | 2,649 | 18,733 |
| الدخل الشامل الآخر: | | | | | |
| إعادة قياس منافع الموظفين - التزامات المتافع المحددة | (298) | (706) | 236 | (244) | (254) |
| اجمالي الدخل الشامل | 48,361 | 86,588 | 91,886 | 16,746 | 83,300 |
| العائد على: | | | | | |
| مساهمي الشركة | 36,119 | 66,068 | 68,212 | 14,097 | 64,567 |
| حصص غير مسيطرة | 12,242 | 20,520 | 23,674 | 2,649 | 18,733 |
| ربحية السهم | 48,361 | 86,588 | 91,886 | 16,746 | 83,300 |
| ربحية السهم الأساسية والمنخفضة للسهم الواحد من صافي ربح السنة | 0.39 | 0.72 | 0.73 | 0.15 | 0.93 |

تحليل الإيرادات

بحسب أنشطة الشركة:

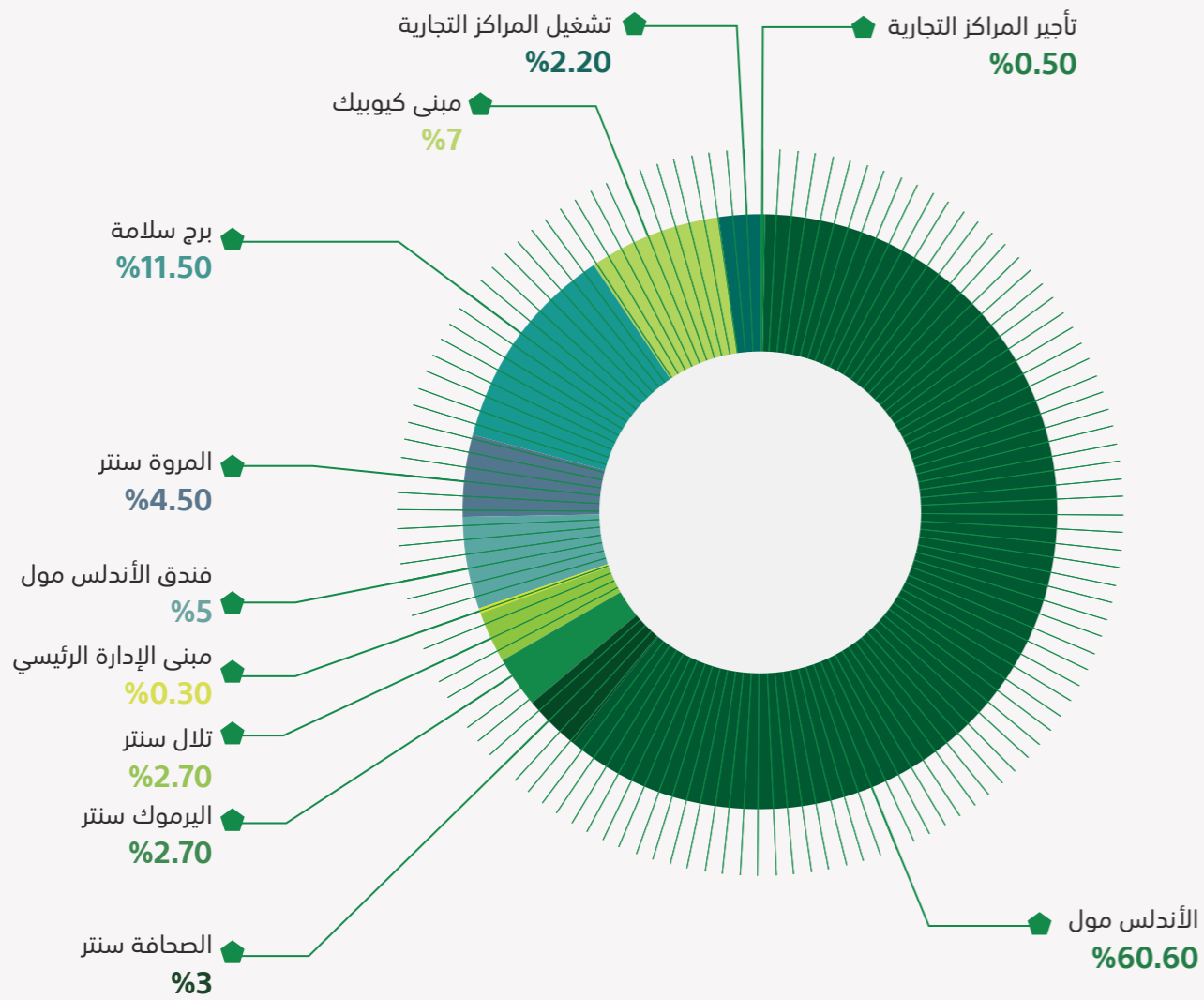
| 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 | المدينة | ألف ريال سعودي |
|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|---------|-------------------------|
| 121,944 | 125,266 | 126,525 | 101,712 | 125,376 | 124,232 | جدة | الأندلس مول |
| 5,697 | 5,860 | 4,769 | 4,901 | 5,326 | 5,620 | الرياض | الصحافة سنتر |
| 5,072 | 5,007 | 4,551 | 4,500 | 4,869 | 5,320 | الرياض | البرموك سنتر |
| 4,808 | 4,996 | 4,820 | 4,468 | 4,675 | 4,126 | الرياض | تلال سنتر |
| 433 | 433 | 433 | 513 | 1,027 | 1,006 | الرياض | مبنى الإدارة الرئيسي |
| 15,589 | 14,384 | 11,459 | 8,547 | 16,890 | 24,376 | جدة | فندق الأندلس مول بجدة |
| 10,201 | 10,019 | 10,276 | 7,650 | 8,468 | | جدة | المروة سنتر |
| 23,100 | 23,100 | 23,100 | 19,250 | 9,430 | | جدة | برج سلامة |
| 22,285 | 22,285 | 22,285 | 11,783 | | | الرياض | مبنى كيوبك |
| 5,026 | 4,273 | 4,734 | 3,781 | | | | تشغيل المراكز التجارية |
| 1,001 | 485 | 1,434 | 720 | | | الرياض | تأجير المراكز التجارية |
| 215,156 | 216,108 | 214,386 | 167,825 | 176,061 | 164,680 | | إجمالي الإيرادات |

| 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 | المدينة | ألف ريال سعودي |
|-------------|-------------|-------------|----------------|-------------|-------------|---------|-------------------------|
| 56.6% | 58% | 59% | 60.6% | %71.2 | %75.5 | جدة | الأندلس مول |
| 2.7% | 2.7% | 2.2% | 3% | %3.0 | %3.2 | الرياض | الصحافة سنتر |
| 2.5% | 2.3% | 2.1% | 2.7% | %2.8 | %0.6 | الرياض | البرموك سنتر |
| 2.2% | 2.3% | 2.2% | 2.7% | %2.7 | %2.5 | الرياض | تلال سنتر |
| 0.2% | 0.2% | 0.2% | 0.3% | %0.6 | %3.4 | الرياض | مبنى الإدارة الرئيسي |
| 7.2% | 6.7% | 5.3% | 5% | %9.6 | %14.7 | جدة | فندق الأندلس مول بجدة |
| 4.7% | 4.6% | 4.8% | 4.5% | %4.8 | | جدة | المروة سنتر |
| 10.7% | 10.7% | 10.8% | 11.5% | %5.4 | | جدة | برج سلامة |
| 10.3% | 10.3% | 10.4% | 7% | | | الرياض | مبنى كيوبك |
| 2.3% | 2% | 2.2% | 2.2% | | | الرياض | تشغيل المراكز التجارية |
| 0.5% | 0.2% | 0.7% | 0.5% | | | الرياض | تأجير المراكز التجارية |
| 100% | 100% | 100% | 100.00% | 100% | 100% | | إجمالي الإيرادات |

يبين الجدول التغيرات في النتائج التشغيلية ما بين عام 2022 و2023:

| ألف ريال سعودي | موجدة (2022) | موجدة (2023) | التغيير | نسبة التغيير |
|---|--------------|--------------|----------|--------------|
| الإيرادات | 216,108 | 215,156 | (952) | -0.4% |
| تكلفة الإيرادات | (73,700) | (77,451) | (3,751) | 5.1% |
| مجمل الربح | 142,408 | 137,705 | (4,703) | -3.3% |
| مصروفات إدارية وعمومية | (41,617) | (48,170) | (6,553) | 15.8% |
| مصروفات تسويق | (1,640) | (3,132) | (1,492) | 91.0% |
| الحصة في ربح شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية | 25,803 | 24,051 | (1,752) | -6.8% |
| انخفاض في ذمم مديني عقود الايجار التشغيلي | (4,863) | (11,000) | (6,137) | 126.2% |
| رد انخفاض / خسارة الانخفاض في قيمة الممتلكات ومعدات وعقارات استثمارية | 1,840 | - | (1,840) | -100.0% |
| إيرادات أخرى | 5,335 | 7,335 | 2,000 | 37.5% |
| ربح التشغيل | 127,266 | 106,789 | (20,477) | -16.1% |
| مصروفات الفائدة على التزامات عقود الايجار | (11,955) | (11,618) | 337 | -2.8% |
| تكلفة التمويل | (20,850) | (40,559) | (19,709) | 94.5% |
| الربح قبل الزكاة | 94,461 | 54,612 | (39,849) | -42.2% |
| الزكاة | (7,167) | (5,953) | 1,214 | -16.9% |
| ربح السنة | 87,294 | 48,659 | (38,635) | -44.3% |
| العائد على: | | | | |
| مالكي الشركة | 66,774 | 36,417 | (30,357) | -45.5% |
| حصص غير مسيطرة | 20,520 | 12,242 | (8,278) | -40.3% |
| الدخل الشامل الآخر: | | | | |
| إعادة قياس منافع الموظفين - التزامات المنافع المحددة | (706) | (298) | 408 | -57.8% |
| إجمالي الدخل الشامل | 86,588 | 48,361 | (38,227) | -44.2% |
| العائد على: | | | | |
| مساهمي الشركة | 66,068 | 36,119 | (29,949) | -45.3% |
| حصص غير مسيطرة | 20,520 | 12,242 | (8,278) | -40.3% |

تحليل إيرادات الشركة 2023



وقد بلغت الإيرادات الموحدة الشركة 215.2 مليون ريال سعودي في عام 2023 مقارنة مع 216.1 مليون ريال سعودي في عام 2022 بانخفاض طفيف بنسبة 0.4%. ويعود سبب الانخفاض إلى انخفاض إيرادات قطاع التجزئة البالغة 153.75 مليون ريال مقارنة بإيرادات القطاع في 2022 والبالغة 155.91 مليون ريال نتيجة انخفاض مستوى التشغيل في مركز الأندلس مول. هذا بالرغم من ارتفاع إيرادات قطاع الضيافة والتي تتمثل في فندق الأندلس مول بنسبة 8% وثبات الإيرادات في قطاع المكاتب.

كما انخفض مجمل الربح بنسبة 3.3% تقريبا ليصل إلى 137.7 مليون ريال سعودي في عام 2023 مقارنة مع 142.4 مليون ريال في عام 2022، ويعود ذلك إلى الارتفاع في تكلفة الإيرادات لقطاعات التجزئة ممثلة في بند الخدمات والصيانة للمراكز التجارية، وقطاع الضيافة نتيجة ارتفاع نسب الإشغال، وكذلك قطاع المكاتب ممثلة في بند الاهلاك.

كما انخفض الربح التشغيلي للشركة بنسبة 16.1% تقريبا ليصل إلى 106.8 مليون ريال سعودي في عام 2023 مقارنة مع 127.3 مليون ريال سعودي في عام 2022، ويعود سبب هذا الانخفاض إلى ارتفاع كلا من المصروفات العمومية ومصروفات التسويق بالإضافة إلى انخفاض في أرباح الشركات الشقيقة. هذا بالرغم من ارتفاع الإيرادات الأخرى.

التحليل الجغرافي لإيرادات الشركة



قائمة المركز المالي

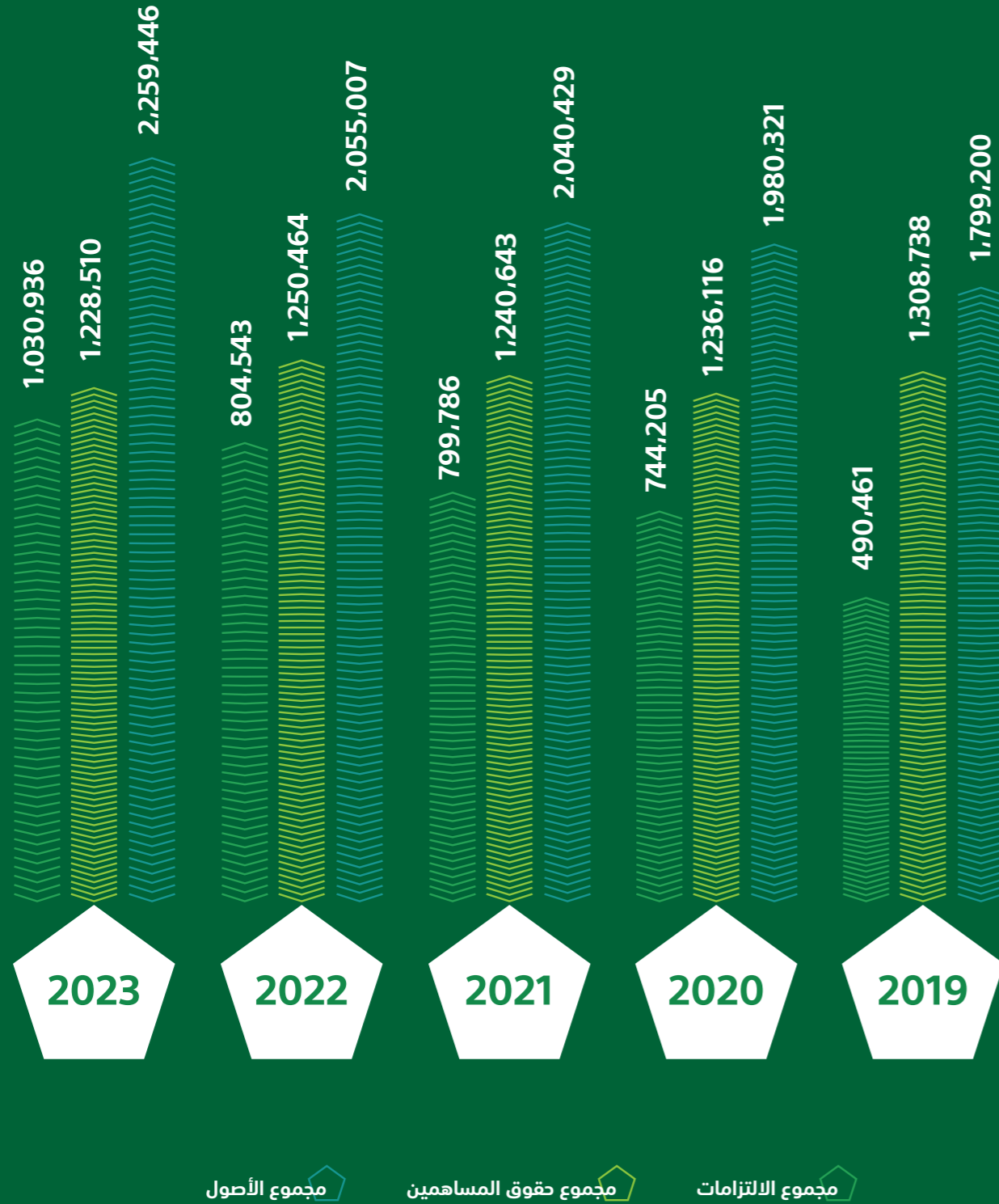
يبين الجدول قوائم المركز المالي للشركة في الأعوام: 2019، و2020، و2021، و2022، و2023:

| 2023 (موحدة) | 2022 (موحدة) | 2021 (موحدة) | 2020 (موحدة) | 2019 (موحدة) | ألف ريال سعودي |
|----------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|--|
| المطلوبات المتداولة: | | | | | |
| 49,936 | 45,780 | 45,931 | 36,047 | 38,307 | دفعات مقدمة من المستأجرين وإيرادات مؤجلة |
| 17,303 | 16,193 | 15,700 | 15,700 | 15,700 | التزامات عقود الإيجار لموجودات حق الاستخدام - الجزء المتداول |
| 5,443 | - | - | - | - | الجزء المتداول من تسهيلات التمويل الاسلامي |
| 16,020 | 5,180 | 14,487 | 16,396 | 15,971 | مستحق لأطراف ذات علاقة |
| 7,010 | 8,784 | 8,390 | 6,508 | 11,631 | مخصص الزكاة |
| 27,824 | 26,591 | 32,796 | 28,338 | 26,305 | مستحقات وأرصدة دائنة أخرى |
| 123,536 | 102,528 | 117,304 | 102,989 | 107,916 | اجمالي المطلوبات المتداولة |
| 1,030,936 | 804,543 | 799,786 | 744,205 | 490,461 | اجمالي المطلوبات |
| 2,259,446 | 2,055,007 | 2,040,429 | 1,980,321 | 1,799,200 | اجمالي حقوق الملكية والمطلوبات |

| 2023 (موحدة) | 2022 (موحدة) | 2021 (موحدة) | 2020 (موحدة) | 2019 (موحدة) | ألف ريال سعودي |
|--------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|--|
| الموجودات | | | | | |
| موجودات غير متداولة: | | | | | |
| 141,952 | 144,947 | 149,939 | 155,822 | 188,383 | ممتلكات ومعدات |
| 1,253,363 | 1,003,439 | 976,765 | 990,386 | 756,941 | عقارات استثمارية (*) |
| 70,654 | 76,806 | 82,957 | 89,109 | 95,260 | موجودات حق الاستخدام |
| 527,086 | 515,034 | 521,004 | 481,483 | 464,835 | استثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية |
| 1,993,055 | 1,740,226 | 1,730,665 | 1,716,800 | 1,505,419 | اجمالي الموجودات غير المتداولة |
| الموجودات المتداولة: | | | | | |
| 72,266 | 81,213 | 59,542 | 50,999 | 38,640 | ذمم مديني عقود الإيجار التشغيلي |
| 15,212 | 10,817 | 8,085 | 15,192 | 26,698 | مدفوعات مقدماً وأرصدة مدينة أخرى |
| 1,972 | 2,509 | 1,345 | 14,847 | 37,946 | مستحق من أطراف ذات علاقة |
| 0 | 81,104 | 40,031 | 0 | 42,263 | الادوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة |
| 176,941 | 139,138 | 200,761 | 182,483 | 148,233 | نقد وما في حكمه |
| 266,391 | 314,781 | 309,764 | 263,521 | 293,780 | اجمالي الموجودات المتداولة |
| 2,259,446 | 2,055,007 | 2,040,429 | 1,980,321 | 1,799,200 | اجمالي الموجودات |
| حقوق الملكية والمطلوبات | | | | | |
| 933,333 | 933,333 | 933,333 | 700,000 | 700,000 | رأس المال |
| 100,625 | 96,983 | 90,306 | 96,841 | 95,382 | احتياطي نظامي |
| 37,950 | 52,140 | 39,416 | 256,336 | 313,698 | أرباح مبقاة |
| 1,071,908 | 1,082,456 | 1,063,055 | 1,053,177 | 1,109,080 | حقوق الملكية العائدة لمساهمين الشركة |
| 156,602 | 168,008 | 177,588 | 182,939 | 199,658 | حقوق الملكية غير المسيطرة |
| 1,228,510 | 1,250,464 | 1,240,643 | 1,236,116 | 1,308,738 | اجمالي حقوق الملكية |
| المطلوبات غير المتداولة: | | | | | |
| 10,874 | 8,968 | 9,460 | 8,491 | 5,772 | منافع الموظفين - التزامات المنافع المحددة |
| 798,367 | 589,203 | 558,728 | 514,995 | 253,049 | تسهيلات تمويل إسلامي |
| 98,159 | 103,844 | 114,294 | 117,730 | 123,722 | التزامات عقود الإيجار بموجب موجودات حق الاستخدام |
| 907,400 | 702,015 | 682,482 | 641,216 | 382,545 | إيجارات مستحقة عن عقود إيجار تشغيلي |
| | | | | | اجمالي المطلوبات غير المتداولة |



مجموع الأصول وحقوق الملكية والالتزامات (آلاف ريال سعودي)



بلغت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2023م مبلغ 2.2 مليار ريال، كما بلغت حصة المجموعة في القيمة العادلة لعقارات الشركات الزميلة مبلغ 903 مليون ريال، ليصبح إجمالي القيمة العادلة لاستثمارات الشركة العقارية مبلغ 2.9 مليار ريال. تم تقييم العقارات عن طريق مقيمين خارجيين معتمدين من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم).

المعايير المحاسبية

تم إعداد القوائم المالية للشركة خلال العام المنتهي في 31 ديسمبر 2023م وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي IFRS المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

تسهيلات التورق الإسلامي

حصلت المجموعة خلال السنة على تسهيل تمويل إسلامي من البنك السعودي الأول بمبلغ 143.1 مليون ريال وذلك لتمويل صفقة الاستحواذ على برج ياسمين الأندلس بحي الياسمين مدينة الرياض. خلال عام 2023م قامت الشركة بسحب مبلغ إحدى الشركات التابعة بسحب مبلغ 71.5 مليون ريال وذلك خاصة بالتوسعة وبناء مواقع مركز الأندلس مول.

| التسلسل | اسم الجهة المانحة للقرض | مبلغ اصل القرض | مدة القرض | المبالغ المدفوعة سداداً للقرض خلال العام المالي المنتهي 2023/12/31 في | المبلغ المتبقي من القرض | المديونية الاجمالية للشركة وشركاتها التابعة |
|---------------------------|-------------------------|----------------|-----------|---|-------------------------|---|
| 1 | البنك الاهلي التجاري * | 660,709,841 | 15 سنة | 37,579,709 | 791,047,682 | 791,047,682 |
| 2 | البنك السعودي الأول | 143,100,000 | 7 سنة | 2,609,187 | 202,705,177 | 202,705,177 |
| * خاص بصندوق الأهلي ريت 1 | | | | | | |

المدفوعات النظامية

المدفوعات النظامية المستحقة خلال السنة المنتهية - كما في 31 ديسمبر 2023م:

| البيان | المسدد | المستحق حتى نهاية الفترة المالية السنوية ولم يسدد |
|-------------------------------------|-----------|---|
| الزكاة | 7,727,359 | 7,010,047 |
| الضريبة | 2,172,611 | 95,421 |
| المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية | 1,981,353 | 173,417 |
| تكاليف تأشيرات وجوازات | 250,016 | - |
| رسوم مكتب العمل | 412,450 | - |

مخصصات الموظفين

مخصصات مكافأة نهاية الخدمة - كما في 31 ديسمبر 2023م:

| ألف ريال سعودي | |
|----------------|--------------------------------|
| 8,968 | الرصيد في بداية السنة |
| 1,859 | مخصص خلال السنة |
| (251) | المسدد خلال السنة |
| 298 | خسائر إكتوارية من إعادة القياس |
| 10,874 | الرصيد كما في 31 ديسمبر |



مجلس إدارة الشركة

- مجلس إدارة الشركة واللجان والإدارة التنفيذية
- إجراءات تبليغ أعضاء المجلس بمقترحات وملحوظات المساهمين
- مكافآت كبار التنفيذيين
- مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
- المساهمون الرئيسيون والتغير في حصص الملكية
- جمعيات المساهمين

أعضاء مجلس الإدارة

أ- أسماء الأعضاء ووظائفهم الحالية والسابقة ومؤهلاتهم وخبراتهم.

| # | الاسم | الوظائف الحالية | الوظائف السابقة | المؤهلات | الخبرات |
|---|--------------------------------------|--|--|---|--|
| 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/ 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. |
| 7 | الأستاذ/ عماد بن حمود العتيبي | عضو مجلس الإدارة لشركة الأندلس العقارية | مدير إدارة المخاطر (المؤسسة العامة للتقاعد) | ماجستير إدارة المخاطر من جامعة جلاسكو كلاودونيا (بريطانيا) 2015م | مدير عام الحوكمة والمخاطر والالتزام لدى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية - شؤون التقاعد - عضو العديد من اللجان الداخلية بالمؤسسة كرأس المال البشري والسياسات والاجراءات وادار عدة مشاريع كتطوير لوائح مجلس الإدارة واللجان و منهجية إدارة المخاطر وغيرها العديد |
| 8 | الأستاذ/ عبدالله بن عبدالعزيز المشعل | عضو مجلس الإدارة لشركة الأندلس العقارية | عضو مجلس إدارة الشركة السعودية للصادرات الصناعية | بكالوريوس شريعة من جامعة الامام محمد بن سعدو الإسلامية 1415هـ | خبرة في إعادة هيكلة الشركات المتعثرة وإتمام عمليات الاستحواذ والاندماجات والحوال التسويقية . |

| # | الاسم | الوظائف الحالية | الوظائف السابقة | المؤهلات | الخبرات |
|---|--|--|---|---|--|
| 1 | 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 جريز 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 2000م | 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 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 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. |

ب- أسماء الشركات داخل وخارج المملكة التي يكون عضو مجلس إدارة الشركة عضوًا في مجلس إدارتها الحالية أو السابقة، أو من مديريها:

| # | اسم العضو | أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس إدارتها الحالية أو من مديريها | الكيان القانوني (مساهمة /درجة/ غير مدرجة/ ذات مسؤولية محدودة/.....) | داخل المملكة/ خارج المملكة | أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس إدارتها الحالية أو من مديريها | الكيان القانوني (مساهمة /درجة/ غير مدرجة/ ذات مسؤولية محدودة/.....) | أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس إدارتها السابقة أو من مديريها | الكيان القانوني (مساهمة /درجة/ غير مدرجة/ ذات مسؤولية محدودة/.....) | داخل المملكة/ خارج المملكة |
|---|------------------------------|--|---|----------------------------|--|---|--|---|----------------------------|
| | | شركة امتياز العالمية المحدودة | ذات مسؤولية محدودة | داخل المملكة | | | | | |
| | | شركة منازل المستقبل | ذات مسؤولية محدودة | داخل المملكة | | | | | |
| | | شركة خماسية طاية | ذات مسؤولية محدودة | داخل المملكة | | | | | |
| | | شركة خماسية طيبة | ذات مسؤولية محدودة | داخل المملكة | | | | | |
| | | شركة رويين العربية | ذات مسؤولية محدودة | داخل المملكة | | | | | |
| | | شركة الضاحية المتألية للتطوير والإستثمار العقاري | ذات مسؤولية محدودة | داخل المملكة | | | | | |
| | | شركة كادي الجنوب المحدودة شركة شخص واحد | ذات مسؤولية محدودة | داخل المملكة | | | | | |
| | | شركة صحة الشرق الطبية | ذات مسؤولية محدودة | داخل المملكة | | | | | |
| | | شركة الوسطى الطبية | ذات مسؤولية محدودة | داخل المملكة | | | | | |
| 2 | المهندس/ صالح بن محمد الحبيب | العالمية للرعاية الصحية | ذات مسؤولية محدودة | داخل المملكة | شركة نطاق كابيتال | ذات مسؤولية محدودة | | داخل المملكة | |
| | | مجموعة الدكتور سليمان الحبيب الطبية | مساهمة /درجة/ غير مدرجة/ ذات مسؤولية محدودة | داخل المملكة | شركة قوائم التنمية العقارية | | | داخل المملكة | |
| | | شركة محمد عبدالعزيز الحبيب وأولاده القابضة | مساهمة غير مدرجة | داخل المملكة | صندوق الأهلي ريت 1 | | | داخل المملكة | صندوق عقاري متداول |
| | | شركة ماسات العقارية | ذات مسؤولية محدودة | داخل المملكة | شركة مساكن نخلة | | | داخل المملكة | ذات مسؤولية محدودة |
| | | شركة الإستثمار العقارية الدولية | ذات مسؤولية محدودة | داخل المملكة | شركة ابداع طبية للتطوير العقاري | | | داخل المملكة | ذات مسؤولية محدودة |

| # | اسم العضو | أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس إدارتها الحالية أو من مديريها | الكيان القانوني (مساهمة /درجة/ غير مدرجة/ ذات مسؤولية محدودة/.....) | داخل المملكة/ خارج المملكة | أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس إدارتها السابقة أو من مديريها | الكيان القانوني (مساهمة /درجة/ غير مدرجة/ ذات مسؤولية محدودة/.....) | أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس إدارتها الحالية أو من مديريها | الكيان القانوني (مساهمة /درجة/ غير مدرجة/ ذات مسؤولية محدودة/.....) | داخل المملكة/ خارج المملكة |
|---|--|--|---|----------------------------|--|---|--|---|----------------------------|
| 1 | الأستاذ/ عبد السلام بن عبد الرحمن العقيل | شركة مدارس رياض نجد | مساهمة غير مدرجة | داخل المملكة | الهيئة العامة للاستثمار | | | داخل المملكة | جهة حكومية |
| | | شركة كنان الدولية للتطوير العقاري | مساهمة غير مدرجة | داخل المملكة | جمعية إطفاء | | | داخل المملكة | جمعية خيرية |
| | | شركة حرمة الوطنية | ذات مسؤولية محدودة | داخل المملكة | شركة اصالة القابضة | | | داخل المملكة | مساهمة غير مدرجة |
| | | شركة هامات القابضة | مساهمة غير مدرجة | داخل المملكة | | | | | |
| | | شركة صروح المراكز | ذات مسؤولية محدودة | داخل المملكة | | | | | |
| | | شركة جبر للاستثمارات التجارية | مساهمة غير مدرجة | داخل المملكة | | | | | |
| | | شركة جبر للتطوير التجاري | ذات مسؤولية محدودة | داخل المملكة | | | | | |
| | | شركة امتياز العربية | مساهمة غير مدرجة | داخل المملكة | | | | | |
| | | شركة بروج العالمية | ذات مسؤولية محدودة | داخل المملكة | | | | | |
| | | شركة أستحواذ بروج المحدودة | ذات مسؤولية محدودة | داخل المملكة | | | | | |
| | | شركة أسواق المستقبل المحدودة | ذات مسؤولية محدودة | داخل المملكة | | | | | |
| | | شركة الأسواق المتطورة | ذات مسؤولية محدودة | داخل المملكة | | | | | |
| | | شركة أفراس العربية المحدودة | ذات مسؤولية محدودة | داخل المملكة | | | | | |
| | | شركة اتحاد جبر | ذات مسؤولية محدودة | داخل المملكة | | | | | |

| # | اسم العضو | أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضوًا في مجلس إدارتها الحالية أو من مديريها | داخل المملكة/ خارج المملكة | الكيان القانوني (مساهمة / مدرجة / غير مدرجة / ذات مسؤولية محدودة/.....) | أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضوًا في مجلس إدارتها السابقة أو من مديريها | داخل المملكة/ خارج المملكة | الكيان القانوني (مساهمة / مدرجة / غير مدرجة / ذات مسؤولية محدودة/.....) |
|---|------------------------------------|--|----------------------------|---|--|----------------------------|---|
| 4 | الأستاذ / محمد بن عبدالمحسن الزكري | شركة الزكري القابضة | داخل المملكة | مساهمة غير مدرجة | شركة الزكري القابضة | داخل المملكة | مساهمة غير مدرجة |
| | | شركة استثمارات عزم القابضة | داخل المملكة | ذات مسؤولية محدودة | شركة استثمارات عزم القابضة | داخل المملكة | ذات مسؤولية محدودة |
| | | شركة معيار المالي | داخل المملكة | ذات مسؤولية محدودة | شركة معيار المالي | داخل المملكة | ذات مسؤولية محدودة |
| | | شركة مشاريع ضمان العقارية | داخل المملكة | ذات مسؤولية محدودة | شركة مشاريع ضمان العقارية | داخل المملكة | ذات مسؤولية محدودة |
| 5 | الدكتور/ عبد الرحمن بن محمد البراك | الشركة السعودية للمعلومات الائتمانية - سمه | داخل المملكة | مساهمة غير مدرجة | الشركة السعودية للمعلومات الائتمانية - سمه | داخل المملكة | مساهمة غير مدرجة |
| | | شركة بن داوود القابضة | داخل المملكة | مساهمة مدرجة | شركة بن داوود القابضة | داخل المملكة | مساهمة مدرجة |
| | | شركة الخليج للأنظمة | داخل المملكة | مساهمة غير مدرجة | شركة الخليج للأنظمة | داخل المملكة | مساهمة غير مدرجة |
| | | شركة ثقة لخدمات الاعمال | داخل المملكة | ذات مسؤولية محدودة | شركة ثقة لخدمات الاعمال | داخل المملكة | ذات مسؤولية محدودة |
| | | شركة دواجن الوطنية | داخل المملكة | ذات مسؤولية محدودة | شركة دواجن الوطنية | داخل المملكة | ذات مسؤولية محدودة |
| | | شركة قرار كونسلتنسي | داخل المملكة | ذات مسؤولية محدودة | شركة قرار كونسلتنسي | داخل المملكة | ذات مسؤولية محدودة |
| | | شركة دار الماجدية العقارية | داخل المملكة | مساهمة غير مدرجة | شركة دار الماجدية العقارية | داخل المملكة | مساهمة غير مدرجة |
| | | البنك الأهلي السعودي | داخل المملكة | مساهمة مدرجة | البنك الأهلي السعودي | داخل المملكة | مساهمة مدرجة |
| | | شركة الحلو المالية البسيطة | داخل المملكة | مساهمة غير مدرجة | شركة الحلو المالية البسيطة | داخل المملكة | مساهمة غير مدرجة |
| | | الشركة السعودية للذكاء الاصطناعي | داخل المملكة | مساهمة غير مدرجة | الشركة السعودية للذكاء الاصطناعي | داخل المملكة | مساهمة غير مدرجة |
| | | شركة بدائل | داخل المملكة | مساهمة غير مدرجة | شركة بدائل | داخل المملكة | مساهمة غير مدرجة |
| | | شركة تعبئة المياه الصحية | داخل المملكة | مساهمة غير مدرجة | شركة تعبئة المياه الصحية | داخل المملكة | مساهمة غير مدرجة |

| # | اسم العضو | أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضوًا في مجلس إدارتها الحالية أو من مديريها | داخل المملكة/ خارج المملكة | الكيان القانوني (مساهمة / مدرجة / غير مدرجة / ذات مسؤولية محدودة/.....) | أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضوًا في مجلس إدارتها السابقة أو من مديريها | داخل المملكة/ خارج المملكة | الكيان القانوني (مساهمة / مدرجة / غير مدرجة / ذات مسؤولية محدودة/.....) |
|---|------------------------------------|--|----------------------------|---|--|----------------------------|---|
| | | شركة الحياة العقارية | داخل المملكة | مساهمة غير مدرجة | شركة الحياة العقارية | داخل المملكة | مساهمة غير مدرجة |
| | | شركة محمد الحبيب العقارية | داخل المملكة | مساهمة غير مدرجة | شركة محمد الحبيب العقارية | داخل المملكة | مساهمة غير مدرجة |
| | | شركة الأسواق المتطورة | داخل المملكة | ذات مسؤولية محدودة | شركة الأسواق المتطورة | داخل المملكة | ذات مسؤولية محدودة |
| | | شركة الجوهرة الكبرى | داخل المملكة | ذات مسؤولية محدودة | شركة الجوهرة الكبرى | داخل المملكة | ذات مسؤولية محدودة |
| | | شركة صروح المراكز | داخل المملكة | ذات مسؤولية محدودة | شركة صروح المراكز | داخل المملكة | ذات مسؤولية محدودة |
| | | شركة مستشفى غرب جدة | داخل المملكة | ذات مسؤولية محدودة | شركة مستشفى غرب جدة | داخل المملكة | ذات مسؤولية محدودة |
| | | شركة هامات القابضة | داخل المملكة | مساهمة غير مدرجة | شركة هامات القابضة | داخل المملكة | مساهمة غير مدرجة |
| | | شركة منافع الأندلس | داخل المملكة | ذات مسؤولية محدودة | شركة منافع الأندلس | داخل المملكة | ذات مسؤولية محدودة |
| | | شركة بروح العالمية | داخل المملكة | ذات مسؤولية محدودة | شركة بروح العالمية | داخل المملكة | ذات مسؤولية محدودة |
| | | شركة عراقة المراكز | داخل المملكة | ذات مسؤولية محدودة | شركة عراقة المراكز | داخل المملكة | ذات مسؤولية محدودة |
| | | شركة اصالة المراكز | داخل المملكة | ذات مسؤولية محدودة | شركة اصالة المراكز | داخل المملكة | ذات مسؤولية محدودة |
| | | شركة معالم التطوير للعقارات | داخل المملكة | ذات مسؤولية محدودة | شركة معالم التطوير للعقارات | داخل المملكة | ذات مسؤولية محدودة |
| | | شركة مدارس غراس الأذلاق التعليمية | داخل المملكة | ذات مسؤولية محدودة | شركة مدارس غراس الأذلاق التعليمية | داخل المملكة | ذات مسؤولية محدودة |
| 3 | الأستاذ/ أحمد بن عبد الرحمن الموسى | شركة اسواق الجزيرة | داخل المملكة | مساهمة غير مدرجة | شركة اسواق الجزيرة | داخل المملكة | مساهمة غير مدرجة |
| | | شركة تنمية العقار والسياحة | داخل المملكة | مساهمة غير مدرجة | شركة تنمية العقار والسياحة | داخل المملكة | مساهمة غير مدرجة |
| | | شركة عبد الرحمن عبد الله الموسى وأولاده | داخل المملكة | مساهمة غير مدرجة | شركة عبد الرحمن عبد الله الموسى وأولاده | داخل المملكة | مساهمة غير مدرجة |
| | | شركة عبد الرحمن الموسى القابضة | داخل المملكة | مساهمة غير مدرجة | شركة عبد الرحمن الموسى القابضة | داخل المملكة | مساهمة غير مدرجة |
| | | صندوق الأهلي ريت 1 | داخل المملكة | صندوق عقاري متداول | صندوق الأهلي ريت 1 | داخل المملكة | صندوق عقاري متداول |

ج- تكوين مجلس الإدارة وتصنيف أعضائه على النحو الآتي:

- عضو مجلس إدارة تنفيذي

- عضو مجلس إدارة غير تنفيذي

- عضو مجلس إدارة مستقل

| تصنيف العضوية (تنفيذي/غير تنفيذي/مستقل) | اسم العضو |
|--|---|
| غير تنفيذي | 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 |
| مستقل | الدكتور/ سليمان بن علي الحضيف |
| مستقل | الدكتور/ عبد الرحمن بن محمد البراك |
| مستقل | الأستاذ/ عماد بن حمود العتيبي* * ممثل المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية * تغيرت صفة لعضوية الي عضو مجلس إدارة مستقل بتاريخ 2022/05/12م * ملكية المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية («المؤسسة») في شركة الأندلس العقارية («الشركة») قد انخفضت إلى أقل من (5%) |
| مستقل | الأستاذ/ عبدالله بن عبدالعزيز المشعل |

د- عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال عام 2023م، وتواريخ انعقادها، وسجل حضور كل اجتماع:

| اسم العضو | عدد الاجتماعات: (4) اجتماعات | | | |
|--|-------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| | الاجتماع الأول 2023/03/09م | الاجتماع الثاني 2023/07/31م | الاجتماع الثالث 2023/10/09م | الاجتماع الرابع 2023/12/26م |
| 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/ عماد بن حمود العتيبي* * ممثل المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 8 الأستاذ / عبدالله بن عبدالعزيز المشعل | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |

| # | اسم العضو | أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضوًا في مجلس إدارتها الحالية أو من مديريها | داخل المملكة/ خارج المملكة | الكيان القانوني (مساهمة مدرجة/ مساهمة غير مدرجة/ ذات مسؤولية محدودة/.../محدودة) | أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس إدارتها السابقة أو من مديريها | داخل المملكة/ خارج المملكة | الكيان القانوني (مساهمة مدرجة/ مساهمة غير مدرجة/ ذات مسؤولية محدودة/.../محدودة) |
|---|---------------------------------------|--|----------------------------|---|--|----------------------------|---|
| | | شركة العلم لأمن المعلومات | داخل المملكة | مساهمة مدرجة | | | |
| | | شركة الصحة القابضة | داخل المملكة | مساهمة غير مدرجة | | | |
| 6 | الأستاذ / عبدالله بن عبدالعزيز المشعل | شركة دوم العالمية للإستثمار | داخل المملكة | مساهمة مدرجة | الشركة السعودية للصادرات الصناعية | داخل المملكة | مساهمة غير مدرجة |
| | | شركة الدرع العربي للتأمين | داخل المملكة | مساهمة غير مدرجة | الشركة السعودية للخدمات الأمنية (أمنكو) | داخل المملكة | مساهمة مدرجة |

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 هيكلية 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 (نقدًا وأسهم)، 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 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 العقارية، العضو المنتدب لشركة العالمية للرعاية الصحية، العضو المنتدب لشركة محمد الحبيب للاستثمار العقاري، عضو مجلس الإدارة في شركة الحياة العقارية |
| 2 الأستاذ/ عيد 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 2023م، وتواريخ انعقادها، وسجل حضور كل اجتماع:

| # | اسم العضو | عدد الاجتماعات: (4) اجتماعات | | | |
|---|--|-------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| | | الاجتماع الأول 2023/04/04م | الاجتماع الثاني 2023/06/21م | الاجتماع الثالث 2023/10/03م | الاجتماع الرابع 2023/12/03م |
| 1 | المهندس/ صالح بن محمد الحبيب | رئيس لجنة | ✓ | ✓ | ✓ |
| 2 | الأستاذ/ عيد السلام بن عبد الرحمن العقيل | عضو | ✓ | ✓ | ✓ |
| 3 | الأستاذ/ أحمد بن عبد الرحمن الموسى | عضو | ✓ | ✓ | ✓ |
| 4 | الأستاذ/ محمد بن عبد المحسن الزكري | عضو | ✓ | ✓ | ✓ |

لجنة الترشيحات والمكافآت

أ- وصف لإختصاصات ومهام لجنة الترشيحات والمكافآت

تختص لجنة الترشيحات والمكافآت فيما يتعلق بالترشيحات بما يلي:

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

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 مهمة 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 المتعلقة 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 مرنيتها حيال ذلك، والإجابة 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 المقترحة أن تجريها الشركة مع الأطراف ذوي العلاقة، وتقديم مرنيتها 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 مرنيتها 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.

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 جري للاستثمارات التجارية |
| 3 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 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 2023م، وتواريخ انعقادها، وسجل حضور كل اجتماع:

| # | اسم العضو | عدد الاجتماعات : (3) اجتماعات | | |
|---|--|-------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| | | الاجتماع الأول 2023/01/31م | الاجتماع الثاني 2023/06/21م | الاجتماع الثالث 2023/12/19م |
| 1 | الدكتور/ سليمان بن علي الحضيف | ✓ | ✓ | ✓ |
| 2 | الأستاذ/ عبد السلام بن عبد الرحمن العقيل | ✓ | ✓ | ✓ |
| 3 | المهندس/ صالح بن محمد الحبيب | ✓ | | |

الرئيس التنفيذي

| الاسم | الوظائف الحالية | الوظائف السابقة | المؤهلات | الخبرات |
|--|---|--|--|---|
| 1 المهندس / مشعل بن إبراهيم ابونيف *تم التعيين كرئيس تنفيذي مكلف بتاريخ 2022/09/01م حتى 2023/01/31م | الرئيس التنفيذي المكلف لشركة الأندلس العقارية | مدير إدارة المشاريع | البكالوريوس في العمارة من كلية العمارة والتخطيط من جامعة الملك سعود عام 2008م. | خبرة تزيد عن 13 سنة بمجال التطوير العقاري كما يشغل حالياً منصب مدير إدارة المشاريع لدى شركة الأندلس العقارية |
| 2 المهندس / فيصل بن عبدالرحمن الناصر *تم التعيين كرئيس تنفيذي بتاريخ 2023/02/01م | الرئيس التنفيذي لشركة الأندلس العقارية | الرئيس التنفيذي المكلف لشركة بداية للتمويل | البكالوريوس في هندسة الحاسب الآلي من جامعة الملك سعود عام 2000م. | خبرة تزيد عن 21 سنة بمجالات إدارية تولى من خلالها عدد من المناصب القيادية وانتقل بين العديد من الشركات الكبرى والبنوك السعودية. |

ب- 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 عبدالله الفدي | 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 عبدالله اليجي | عضو لجنة مراجعة شركة الأندلس العقارية | مدير رئيسي إرنست ويونغ الولايات المتحدة الأمريكية | بكالوريوس محاسبة من جامعة الملك سعود 2002م | شريك في شركة اللحد والبيحي محاسبون قانونيون، وشريك في إرنست ويونغ المملكة، ومدير رئيسي إرنست ويونغ الولايات المتحدة الأمريكية |

ب. عدد اجتماعات لجنة المراجعة خلال عام 2023م، وتواريخ انعقادها، وسجل حضور كل اجتماع:

| # | اسم العضو | طبيعة العضوية | عدد الاجتماعات: (6) اجتماعات | | | | | |
|---|-------------------------------------|---------------|------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| | | | الاجتماع الأول 2023/03/07م | الاجتماع الثاني 2023/05/18م | الاجتماع الثالث 2023/07/16م | الاجتماع الرابع 2023/08/10م | الاجتماع الخامس 2023/11/08م | الاجتماع السادس 2023/12/24م |
| 1 | الدكتور / عبد الرحمن بن محمد البراك | رئيس لجنة | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 2 | الأستاذ / علاء بن عبد الله الفدي | عضو | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 3 | الأستاذ / صالح بن عبد الله اليجي | عضو | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |



إجراءات تبليغ أعضاء المجلس بمقترحات وملحوظات المساهمين

قام مجلس الإدارة خلال العام 2023م بإحاطة أعضائه، خاصةً أعضائه غير التنفيذيين، بكافة الاستفسارات والمقترحات التي وردت من المساهمين ومناقشتها والأخذ بما يناسب منها مع سياسة الشركة ولايتعارض 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 تنفيذاً 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 وتمييزها على المدى الطويل، مع مراعاة ربط الجزء المتغير من المكافآت بالأداء على المدى الطويل.
5. إراعى 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 إعتقاد الجمعية العامة لصفها.

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 سنوياً.
4. يستحق عضو أي لجنة من لجان مجلس الإدارة مكافأة سنوية بمقدار 50 ألف ريال سنوياً.
5. يستحق أعضاء المجلس واللجان المنبثقة عنه بدل حضور على النحو التالي:
6. يستحق أي عضو في المجلس بما فيهم رئيس المجلس بدل حضور بمقدار 3,000 ريال عن كل جلسة يحضرها العضو.
7. يستحق أي عضو في أي لجنة بما فيهم رئيس اللجنة بدل حضور بمقدار 3,000 ريال عن كل جلسة يحضرها العضو.
8. يستحق أعضاء اللجنة التنفيذية بما فيهم رئيس اللجنة بدل حضور بمقدار 5 آلاف ريال عن كل جلسة يحضرها العضو.
9. يكون صرف المكافأة بداية كل سنة ميلادية، في حين يكون صرف بدل الحضور كل ستة أشهر من السنة الميلادية.
10. يشترط لاستحقاق المكافأة سنوية حضور العضو لثلاثي الإجتماعات المنعقدة خلال العام على الأقل.
11. 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.
12. يجوز الجمع بين مكافأة العضوية في المجلس، ومكافأة رئاسة أو عضوية أحد اللجان المنبثقة عن المجلس أو لجنة المراجعة.

لا يشمل مبلغ المكافأة السنوية الثابت على تكاليف السفر والتكاليف ذات الصلة ويتم التعويض عنها كمايلي:

- 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:

ترجع لجنة الترشيحات والمكافآت المزايا 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.

أحكام أخرى تتعلق بسياسة المكافآت:

لا يجوز لأعضاء مجلس الإدارة التصويت على بند مكافأة أعضاء مجلس الإدارة في اجتماع الجمعية العامة.

1. 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.
2. يفصح مجلس الإدارة في تقريره السنوي عن تفاصيل السياسات المتعلقة بالمكافآت وآليات تحديثها 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 2023، بدء
من 01 يناير 2023 وحتى 31 ديسمبر 2023

| المكافآت المتغيرة | | | | | | | | | | المكافآت الثابتة | | | | | | | |
|---------------------------------------|------------------|---------------------------|---------|--|----------------------------|----------------------------|-----------------------------|-----------------|--------------------|------------------|--|---|----------------|-----------------------------------|-----------------------------|------------------|---|
| بدل المصروفات | المجموع الكلي | مكافأة نهاية الخدمة | المجموع | الأسهام الممنوحة (يتم إدخال القيمة) | خطط تحفيزية طويلة الأجل | خطط تحفيزية قصيرة الأجل | بدل حضور جلسات المجلس | مكافآت دورية | نسبة من الأرباح | المجموع | مكافأة رئيس المجلس أو العضو المنتدب أو أمين السر إن كان من الأعضاء | بيان ما قبضه أعضاء المجلس بوصفهم عاملين أو إداريين أو ما قبضوه نظير أعمال فنية أو إدارية أو استشارات | مزايا عينية | مجموع بدل حضور جلسات اللجان | بدل حضور جلسات المجلس | مبلغ معين | |
| أولاً: الأعضاء المستقلين | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 330000 | - | - | - | 18000 | 12000 | 300000 | الدكتور/ عبدالرحمن البراك |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 321000 | - | - | - | 9000 | 12000 | 300000 | الدكتور/ الحضيف سليمان |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 212000 | - | - | - | - | 12000 | 200000 | الأستاذ/ العتيبي * (ممثل عن المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية) |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 212000 | - | - | - | - | 12000 | 200000 | الأستاذ/ المشعل عبدالله |
| ثانياً: الأعضاء غير التنفيذيين | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 341,000 | - | - | - | 29,000 | 12000 | 300000 | الأستاذ/ عبدالسلام العقيل |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 382,000 | - | - | - | 23,000 | 9000 | 350000 | المهندس/ صالح الحبيب |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 282000 | - | - | - | 20000 | 12000 | 250000 | الأستاذ/ أحمد موسى |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 277,000 | - | - | - | 15,000 | 12000 | 250000 | الأستاذ/ محمد الزكري |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 2,357,000 | - | - | - | 114,000 | 93,000 | 2,150,000 | المجموع |

المساهمون الرئيسيون والتغير في حصص الملكية

التغير في ملكية ومصالح المساهمين عدا أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين وأقربائهم

| اسم المساهم | عدد الأسهم عند الطرح | عدد الأسهم كما في 2023/01/01 | عدد الأسهم كما في 2023/12/31 | التغيير في عدد الأسهم | نسبة التغيير |
|--|----------------------|------------------------------|------------------------------|-----------------------|--------------|
| شركة بروج العالمية المحدودة | 19,354,020 | 25,805,360 | 25,805,360 | 0 | 0% |
| شركة الزكري للصناعة والتجارة | 12,096,262 | 16,128,349 | 16,128,349 | 0 | 0% |
| شركة عبد الرحمن عبد الله الموسى وشركاه | 4,838,506 | 6,451,341 | 6,451,341 | 0 | 0% |

*تمثل نسبة التغير في ملكية المساهمين بالجدول اعلاه لزيادة رأس مال الشركة إلى 933,333,330 ريال

التغير في ملكية ومصالح أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين وأقربائهم

التغير في ملكية ومصالح المساهمين عدا أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين وأقربائهم

| اسم المساهم | عدد الأسهم عند الطرح | عدد الأسهم كما في 2023/01/01 | عدد الأسهم كما في 2023/12/31 | التغيير في عدد الأسهم | نسبة التغيير |
|-------------------------------|----------------------|------------------------------|------------------------------|-----------------------|--------------|
| الدكتور/ سليمان بن علي الحضيف | - | 62,400 | 62,400 | 0 | 0% |

مكافآت كبار التنفيذيين

تفصيل للمكافآت المدفوعة لخمسة من كبار التنفيذيين ممن تلقوا أعلى المكافآت ومن ضمنهم الرئيس التنفيذي والرئيس المالي التنفيذي خلال العام المالي 2023م.

| المكافآت الثابتة | |
|-----------------------------------|------------------|
| رواتب | 2,395,839 |
| بدلات | 1,290,064 |
| مزايا عينية | - |
| المجموع | 3,685,903 |
| المكافآت المتغيرة | |
| مكافآت دورية | 1,050,000 |
| أرباح | |
| خطط تحفيزية قصيرة الأجل | |
| خطط تحفيزية طويلة الأجل | |
| الأسهل الممنوحة | |
| مكافأة نهاية الخدمة | 1,610,400 |
| مجموع مكافآت التنفيذيين عن المجلس | 2,660,400 |
| المجموع | 6,346,303 |

| وظائف كبار التنفيذيين | المكافآت الثابتة | | | المكافآت المتغيرة | | | مجموع مكافأة التنفيذيين عن المجلس إن وجد | مجموع مكافأة | مجموع الكلي |
|-----------------------|------------------|-------|-------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------------------|--|--------------|-------------|
| | رواتب | بدلات | مزايا عينية | خطط تحفيزية قصيرة الأجل | خطط تحفيزية طويلة الأجل | لأسهل الممنوحة (يتم إدخال القيمة) | | | |
| | | | | | | | | | |

التزمت الأندلس العقارية بالإفصاح عن المكافآت الممنوحة لكبار التنفيذيين بشكل إجمالي وفقا للمتطلبات النظامية الواردة في الفقرة الفرعية (4/ب) من الفقرة (أ) من المادة رقم (90) من لائحة حوكمة الشركات، دون الإفصاح عنها بشكل مفصل، حماية لمصالح الشركة لما قد يلحق بالشركة من أضرار حال ذكرها بالتفصيل تمثل في خلق مناخ من المنافسة وعدم الاستقرار الوظيفي مما سينعكس على أداء الشركة وبالتالي على المساهمين.

جمعيات المساهمين

الجمعيات المنعقدة خلال عام 2023:

| اسم العضو | سجل حضور أعضاء مجلس الإدارة للجمعيات العامة الجمعية العامة العادية السادسة عشر بتاريخ 2023/05/07 م |
|--|---|
| 1 الأستاذ/ عبدالسلام بن عبد الرحمن العقيل | ✓ |
| 2 المهندس/ صالح بن محمد الحبيب | ✓ |
| 3 الأستاذ/ أحمد بن عبد الرحمن موسى | ✓ |
| 4 الأستاذ/ محمد بن عبد المحسن الزكري | ✓ |
| 5 الدكتور/ سليمان بن علي الحضيف | ✓ |
| 6 الدكتور/ عبد الرحمن بن محمد البراك | ✓ |
| 7 الأستاذ / عماد بن حمود العتيبي* *ممثل المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية | ✓ |
| 8 الأستاذ/ عبدالله بن عبدالعزيز المشعل | ✓ |

طلبات سجلات المساهمين خلال العام 2023م:

| تاريخ الطلب | الأسباب |
|--------------|-----------------------|
| 2023/01/02 م | إجراءات الشركة |
| 2023/05/02 م | الجمعية العامة للشركة |
| 2023/06/11 م | إجراءات الشركة |
| 2023/08/17 م | إجراءات الشركة |
| 2023/10/31 م | إجراءات الشركة |
| 2023/12/13 م | إجراءات الشركة |
| 2023/12/31 م | إجراءات الشركة |

الحوكمة والمخاطر

- الحوكمة
- المخاطر
- خاتمة

الحوكمة

حرصت الشركة على تطبيق أفضل الممارسات في مجال الحوكمة ، كما صُنفت ضمن أفضل 30 شركة تطبيقاً لمبادئ الحوكمة، وذلك بناء على نتائج الدراسة التي أُعلن عنها خلال مؤتمر حوكمة الشركات الذي نظمه مركز حوكمة الشركات التابع لجامعة الفيصل بتاريخ 22 ديسمبر 2021م، وكانت نتائج التصنيف مبنية على مؤشرات ومعايير مستقلة وموثوقة لتقييم جودة الحوكمة.

ووفقاً لمتطلبات الفقرة (1) من المادة السابعة والثمانين من لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية بتاريخ 2023/01/18م ، والتعديلات التي طرأت عليها ، فيما يلي جدول يوضح ما تم تطبيقه من أحكام لائحة الحوكمة المشار إليها ، والأحكام التي لم تطبق خلال العام المالي المنتهي في 2023/12/31م، وأسباب ذلك:

| رقم المادة / الفقرة | نص المادة الفقرة | الملاحظات حول التطبيق |
|-------------------------------------|--|---|
| المادة 36 شروط امين سر المجلس | على مجلس الإدارة تحديد الشروط الواجب توافرها في أمين سر مجلس الإدارة ، على ان تتضمن أي مما يلي : • أن يكون حاصلًا على شهادة جامعية في القانون أو المالية أو المحاسبية أو الإدارة أو ما يعادلها. • أن تكون لديه خبرة عملية ذات صلة لا تقل خمس سنوات | حيث أن هذا الفقرة لا تزال استرشادية فلم تتضمن لائحة حوكمة الشركة المحدثه و لائحة عمل مجلس الادارة النص على هذه الفقرة، ومع ذلك فقد قامت الشركة بتطبيقها حيث ان أمين سر مجلس إدارة الشركة خلال عام 2023 يحمل شهادة جامعة ، كما تتوفر لديه خبرة عملية ذات صلة لمدة تزيد عن خمس سنوات، وستقوم الشركة بتضمين هذه الفقرة ضمن لائحة الحوكمة الداخلية للشركة و ضمن لائحة عمل مجلس الإدارة فور الإلزام بها. |
| المادة 37 التدريب | يتعين على الشركة إبلاء 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 الفقرة استرشادية، وستطبقها الشركة فور الإلزام بها. |
| المادة 39 التقييم | أ- يضع مجلس الإدارة -بناء على اقتراح لجنة الترشيحات- الآليات اللازمة لتقييم أداء المجلس وأعضائه ولجانته والإدارة التنفيذية سنويًا، 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 يشتمل 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 أيضًا أن يشتمل 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. هـ - يتخذ مجلس الإدارة الترتيبات اللازمة للحصول على تقييم جهة خارجية مختصة لأدائه كل ثلاث سنوات. | لا تزال هذه الفقرة استرشادية، وستطبقها الشركة فور الإلزام بها. |

| رقم المادة / الفقرة | نص المادة الفقرة | الملاحظات حول التطبيق |
|--|--|--|
| المادة 86 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، و ستطبقها الشركة فور الإلزام بها. علماً أن الشركة قد أتاحت كامل المعلومات الإلزامية المطلوب إتاحتها في الموقع الإلكتروني للشركة، كدعوة الجمعية و إعلان الترشيح و غير ذلك من المعلومات الإلزامية المطلوبة، بالإضافة إلى نشرها لمعظم السياسات المنبثقة عن لائحة الحوكمة في الموقع الإلكتروني للشركة. |
| المادة 92 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 سنويًا على الأقل بالتقارير والتوصيات التي تتوصل إليها. | لا تزال هذه المادة استرشادية، وستطبقها الشركة فور الإلزام بها. |

| رقم المادة / الفقرة | نص المادة الفقرة | الملاحظات حول التطبيق |
|---|---|---|
| المادة 51 تكوين لجنة المراجعة | ج) يجب أن يكون رئيس لجنة المراجعة عضوًا مستقلًا د) يجب أن يكون نصف عدد أعضاء لجنة المراجعة من الأعضاء المستقلين أو ممن لا تنطبق عليهم عوارض الاستقلال الواردة في المادة التاسعة عشرة من هذه اللائحة | حيث أن هذه الفقرات لا تزال استرشادية فلم تتضمن لائحة حوكمة الداخلية للشركة ولائحة عمل لجنة المراجعة النص على هذه الفقرات، ومع ذلك فقد قامت الشركة بتطبيقها خلال عام 2023م، حيث أن رئيس لجنة المراجعة في الشركة هو عضو مستقل بالإضافة إلى بقية الأعضاء، وستقوم الشركة بتضمين هذه الفقرات ضمن لائحة الحوكمة الداخلية للشركة وضمن لائحة عمل لجنة المراجعة فور الإلزام بها. |
| المادة (52) اختصاصات اللجنة و صلاحياتها و مسئولياتها | اختصاصات لجنة المراجعة | لا تزال هذه المادة استرشادية، حيث قامت الشركة بتضمين هذه المادة بلائحة عمل لجنة المراجعة. |
| المادة 67 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 أنه لدى الشركة سياسة إدارة مخاطر معتمدة من مجلس الإدارة . |
| المادة 68 اختصاصات لجنة إدارة المخاطر | المسائل التي تختص بها لجنة إدارة المخاطر | لا تزال هذه المادة استرشادية، وستطبقها الشركة فور الإلزام بها . |
| المادة 69 اجتماعات لجنة إدارة المخاطر | تجتمع لجنة إدارة المخاطر بصفة دورية كل (سنة أشهر) على الأقل، وكلما دعت الحاجة إلى ذلك. | لا تزال هذه المادة استرشادية، وستطبقها الشركة فور الإلزام بها . |
| المادة 82 تعزيز 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 أسهمًا في الشركة، أو نصيبًا من الأرباح التي تحققها، وبرامج التقاعد. 3 - إنشاء مؤسسات اجتماعية للعاملين في الشركة. | لا تزال هذه المادة استرشادية، وستطبقها الشركة فور الإلزام بها. |
| المادة 84 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. |
| المادة 85 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 و تثقيفهم بها. 3 - الإفصاح عن خطط تحقيق المسؤولية الاجتماعية في التقارير الدورية ذات الصلة بأنشطة الشركة. 4 - وضع برامج توعية للمجتمع للتعريف بالمسؤولية الاجتماعية للشركة | حيث أن هذه المادة لا تزال استرشادية فلم تتضمن لائحة الحوكمة الداخلية للشركة النص على هذه المادة ، رغم أن الشركة قدمت مساهمات اجتماعية عديدة في خدمة المجتمع خلال العام 2023م، من خلال رعايتها - عبر مراكزها التجارية - للعديد من الفعاليات والبرامج الهادفة التي أقامتها الجمعيات التوعوية والخيرية . وستقوم الشركة بتضمين هذه المادة فور الإلزام بها |

المخاطر

تحرص الشركة باستمرار على إدارة المخاطر التي تواجهها في سياق أعمالها ، بهدف حماية أصولها ، وضمان استمرارية أعمالها ، و فضلا عن ضمان تحقيق أهدافها الاستراتيجية وتفادي أي خسائر محتملة ، ومن هذا المنطلق قامت الشركة بإعمال نهج استباقي في تحديد المخاطر وتقييمها ومعالجتها و حيث تقوم الشركة بشكل دائم ومستمر بتحديد وتحليل وتقييم ومعالجة المخاطر التي تتعرض لها ، وتحديد مستويات الخطر المقبولة والمتعلقة بجميع أنشطة الشركة، مع تحديد المسؤولين عن إدارة المخاطر، وبيان المهام والمسؤوليات المنوطة بهم والرقابة على ذلك.

ومن أبرز أهداف الشركة في سياق إدارة المخاطر:

- إرساء ثقافة المخاطر داخل الشركة وتكريس مبادئ إدارة المخاطر في عملياتها وأنظمتها والعاملين لديها.
- مواءمة المقومات الأساسية لإدارة المخاطر مع رؤية ورسالة الشركة وأهدافها واستراتيجيتها
- تعزيز قدرات إدارة المخاطر، وتنفيذ عملية إدارة المخاطر بفعالية عالية.
- تحسين استخدام رأس المال وأداء التكلفة، وتعزيز الإدارة الاستباقية للمخاطر.
- تعزيز الإدارة الاستباقية للمخاطر.
- تيسير عملية اتخاذ القرارات القائمة على المخاطر. تحسين حوكمة المخاطر والمساءلة، وإعداد هيكل واضح لحوكمة إدارة المخاطر وتحديد المهام والمسؤوليات المتعلقة بها
- حماية أصول الشركة وتحقيق أهدافها وضمان استمرارها.
- تعزيز المصداقية مع مجموعة واسعة من أصحاب المصالح.

وتتكون منهجية إدارة المخاطر من عدة مراحل تشمل على الآتي:

تحديد السياق، وتحديد المخاطر، وتحليلها، وتقييمها، ومعالجتها ورصدها والإبلاغ عنها بطريقة تسمح للشركة اتخاذ القرارات والاستجابة في الوقت المناسب للمخاطر عند ظهورها.

وحيث تواجه الشركة أنواع مختلفة من المخاطر سواء مخاطر تشغيلية أو تمويلية أو مخاطر السوق، فإن من أبرز المخاطر التي تتعرض لها الشركة، علما أنها لا تشمل 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.

المخاطر العقارية العامة:

إن التقلبات في قيمة الأصول العقارية وأسعار العقارات، قد تؤثر على قيمة العقارات المملوكة للشركة أو تلك التي تستثمر فيها بالتغيرات في أوضاع السوق العقاري ، يضاف إلى ذلك المخاطر المحتملة فيما يتعلق بنزع الملكية من قبل الجهات ذات الصلاحيات أو قد تتخذ الحكومة للمنفعة العامة ، كذلك إن تنفيذ بعض المشاريع والإنشاءات الحكومية قد يؤدي إلى عرقلة الوصول إلى مراكز الشركة وهذا يؤثر على عدد الزوار ومرتادي المراكز مما يؤثر على أعمال الشركة ونتائجها .

01

المشاريع العقارية:

تخضع المشاريع العقارية التي تنفذها الشركة لمخاطر محتملة تتمثل في احتمالية تأخر الحصول على الموافقات والتصاريح الحكومية اللازمة لتقسيم الأراضي وغيرها من الموافقات والتصاريح الحكومية الأخرى المطلوبة ، وبالتالي التأخير في الانتهاء من الأعمال في الوقت المناسب ، يضاف إلى ذلك احتمالية تجاوز التكاليف المحددة المتوقعة مسبقاً ، وتحتاط الشركة لذلك عند إعداد دراسات الجدوى وتقدير التكلفة التقديرية المتوقعة .

02

تأثر ربحية الشركة بقطاع التجزئة:

ترتبط نتائج الشركة بشكل كبير بمستوى أداء قطاع التجزئة حيث ينعكس ذلك 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 .

03

مخاطر النشاط التأجيري:

حيث لا يمكن ضمان قدرة الشركة على تجديد عقود الإيجار أو إعادة تأجير الوحدات الإيجارية بنفس الشروط والقيمة عند انتهاء أي عقد إيجار، وهذا يشكل أحد أبرز المخاطر المحتملة التي تواجهها الشركة في مجال التأجير ، ولتقليل احتمالية هذا الخطر والحد من آثاره تلجأ الشركة إلى التطوير المستمر لخدمات المتسوقين لتلبي توقعات العملاء ، كما تلجأ إلى الحفاظ على مزيج مثالي من المستأجرين وتحسين شروط التأجير باستمرار .

04



عموم الإفصاحات خلال العام 2023م:

| عنوان الإفصاح | تاريخ النشر | الرابط |
|---|-------------|----------|
| اعلان شركة الأندلس العقارية عن النتائج المالية السنوية الموحدة المنتهية في 2022/12/31. | 2023/03/12م | اضغط هنا |
| تعلن شركة الأندلس العقارية عن توصية مجلس الادارة بتوزيع ارباح نقدية على المساهمين عن النصف الثاني من العام 2022 | 2023/03/12م | اضغط هنا |
| تعلن شركة الأندلس العقارية عن تنظيمها لقاء هاتفي لمناقشة النتائج المالية لعام 2022 م مع المحللين الماليين والمستثمرين. | 2023/03/19م | اضغط هنا |
| تعلن شركة الأندلس العقارية عن آخر التطورات المتعلقة بمشروع الجوهرة الكبرى في جدة (ذا فليج) ، الذي تمتلك الشركة نسبة 25% منه | 2023/04/03م | اضغط هنا |
| تدعو شركة الأندلس العقارية مساهميها لحضور اجتماع الجمعية العامة العادية السابعة عشرة (الاجتماع الأول) عبر وسائل التقنية الحديثة | 2023/04/12م | اضغط هنا |
| تعلن شركة الأندلس العقارية عن نتائج اجتماع الجمعية العامة العادية السابعة عشرة (الاجتماع الأول) | 2023/05/08م | اضغط هنا |
| اعلان شركة الأندلس العقارية عن النتائج المالية الأولية للفترة المنتهية في 2023/03/31م (ثلاثة أشهر) | 2023/05/21م | اضغط هنا |
| تعلن شركة الأندلس العقارية عن آخر التطورات المتعلقة بمشروع الجوهرة الكبرى في جدة (ذا فليج) ، الذي تمتلك الشركة نسبة 25% منه | 2023/06/22م | اضغط هنا |
| اعلان شركة الأندلس العقارية عن النتائج المالية الأولية للفترة المنتهية في 2023/06/30م (ستة أشهر) | 2023/08/13م | اضغط هنا |
| تعلن شركة الأندلس العقارية عن توصية مجلس الادارة بتوزيع ارباح نقدية على المساهمين عن النصف الأول من العام 2023 | 2023/08/13م | اضغط هنا |
| تعلن شركة الأندلس العقارية عن الحصول على تمويل تورق طويل الاجل متوافق مع الضوابط الشرعية من البنك السعودي الأول (سب) بقيمة 143,100,000 ريال سعودي | 2023/08/31م | اضغط هنا |
| تعلن شركة الأندلس العقارية عن شراء برج مكتبي في مدينة الرياض بقيمة 190 مليون ريال سعودي | 2023/09/03م | اضغط هنا |

المشاريع المنافسة:

إن شركات التطوير العقارية تتنافس باستمرار في إنشاء الوجهات العقارية والمشاريع الجديدة التي تجذب المستأجرين والمتسوقين ، حيث توفر ميزات وخدمات تنافسية قد تفوق تلك التي تقدمها الشركة في المراكز التجارية التابعة للشركة، وذلك قد يؤثر 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 قيام المستأجرين بالمطالبة بتخفيض قيمة الإيجار، ولتقليل اثر هذه المخاطر تقوم الشركة بتطوير مشاريعها القائمة وتحديثها باستمرار مع انشاء مشاريع جديدة تمثل وجهات فريدة ومميزة تستقطب العملاء والزوار.

05

مخاطر زيادة المصروفات التشغيلية ومصاريف الصيانة:

تحتاج المجمعات والمراكز العائدة للشركة إلى إجراء صيانة مستمرة للحفاظ على حالتها التشغيلية في أفضل مستوياتها وللاحتفاظ بجاذبيتها للمستأجرين والزوار. وفي حال ارتفاع هذه المصاريف عن القدر المتوقع سيكون له أثر سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها، وتقوم الشركة بالموازنة بين خفض المصروفات وبين الحفاظ على جودة ومستوى الخدمات المقدمة في مراكزها.

06

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 ، فضلا عن اضطراب الشركة أحيانا إلى قيد دعاوى قضائية ضد بعض المستأجرين المماطلين لتحويل الأجرة وهذا يكلف الشركة مصاريف تقاضي. إن الأحكام الصادرة في تلك الدعاوى متى كانت ضد مصلحة الشركة فإنها سيكون لها أثر على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية، وتواجه الشركة هذه المخاطر من خلال مستشارين قانونيين داخليين ، ومحامين خارجيين أكفاء لمواجهة مثل هذه المخاطر وحماية حقوق ومصالح الشركة.

07

مخاطر السيولة المالية:

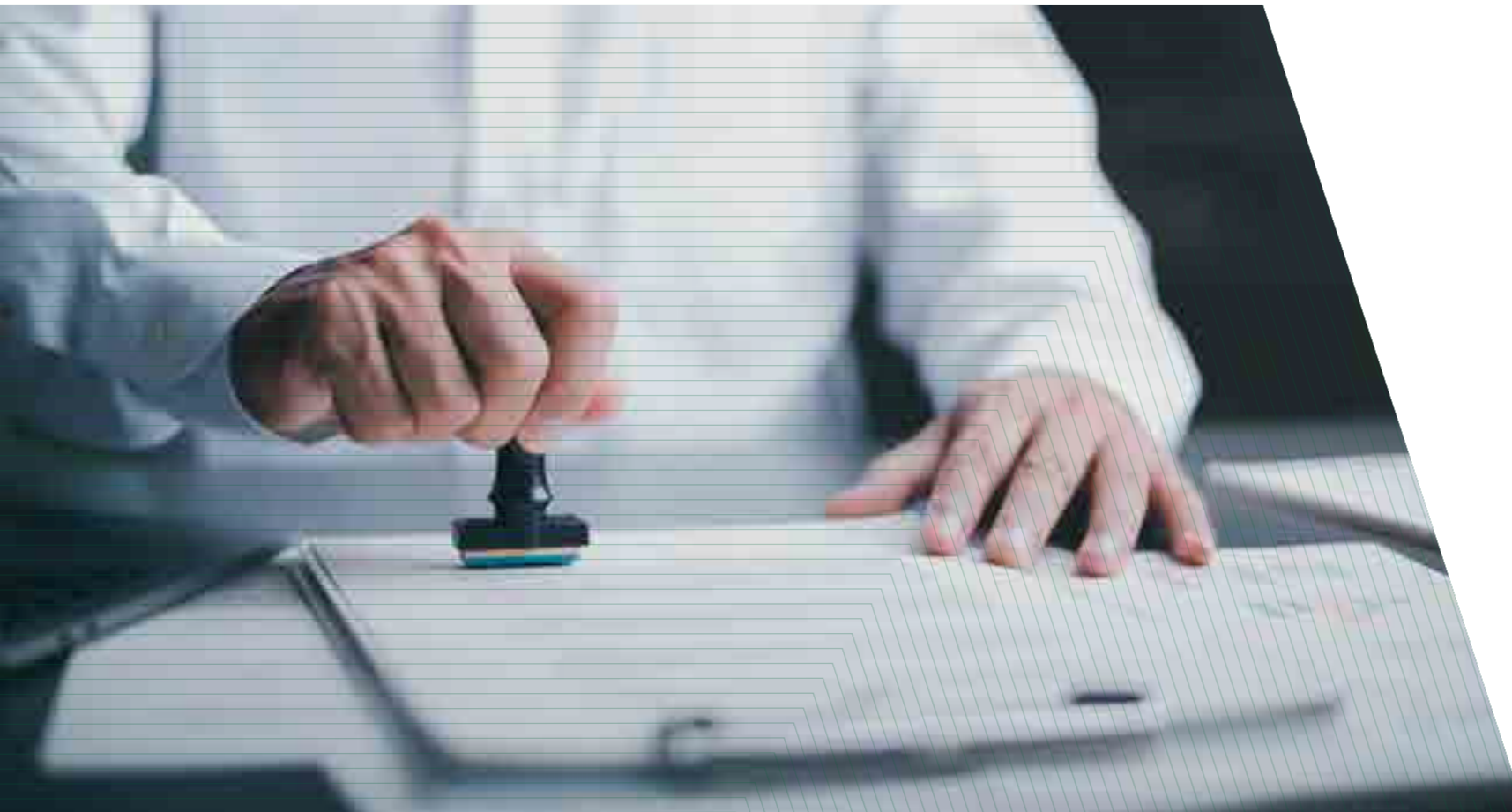
من المحتمل أن تواجه الشركة صعوبة مرطية في توفير السيولة النقدية اللازمة للوفاء بالتزاماتها، وقد تنتج مخاطر السيولة عن عدم قدرة الشركة على بيع أحد الموجودات المالية بسرعة وبقيمة تقارب قيمته العادلة ، وتدير الشركة مخاطر السيولة من خلال توفير التمويل اللازم في الشركة عند الحاجة لذلك.

08

ارتفاع تكلفة التمويل:

قد تضطر الشركة إلى الحصول على تمويل لتنفيذ مشاريعها القائمة والمستقبلية، إن ارتفاع معدلات الفائدة في التمويل تؤدي إلى زيادة تكلفة التمويل، وسيكون لذلك أثر سلبي على الربحية والتدفقات النقدية، وتسعى الشركة لتخفيف هذا الأثر من خلال تبنيها لسياسة تمويلية ملائمة من حيث اختيار الشروط التمويلية المناسبة، وأن لا تتخطى ديونها المعدل الملائم.

09



نتائج المراجعة السنوية لفاعلية إجراءات الرقابة الداخلية:

تم مراجعة عمليات الشركة خلال العام المالي المنتهي في 2023/12/31م من قبل إدارة المراجعة الداخلية في الشركة ، بإشراف لجنة المراجعة المنبثقة من مجلس الإدارة، لغرض التحقق من فاعلية نظام واجراءات الرقابة الداخلية، ومراجعة وتقييم السياسات والإجراءات المالية والإدارية، وإجراءات إعداد التقارير المالية ومخرجاتها.

ووفقا للنتائج المتحققة من تنفيذ خطة المراجعة، فقد توصلت اللجنة إلى ما يلي :

لا يوجد أي قصور جوهري في أنظمة الرقابة الداخلية، وهي فعالة لمنع واكتشاف الأخطاء، ولم يحدث أي اختراق رئيسي لأنظمة الرقابة الداخلية خلال العام، علما بأنه تم اتخاذ الإجراءات اللازمة لمتابعة ما تضمنته تقارير المراجعة الداخلية من ملاحظات بغرض التحقق من اتخاذ الإجراءات التصحيحية اللازمة، وتبذل الشركة جهدا مستمرا بصورة دورية ومنتظمة لتطوير الأنظمة والسياسات ، من أجل تحسين أعمال الشركة، وتطوير أساليب الضبط الإداري، لضمان كفاءة وفاعلية الأنشطة الرقابية، وإدارة المخاطر في الشركة. وذلك وفقاً لتوجيه مجلس الإدارة، وإشراف من لجنة المراجعة.

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

1. يجب (10%) من صافي الأرباح لتكوين الاحتياطي النظامي للشركة ويجوز أن تقرر الجمعية العامة العادية وقف هذا التجنب متى بلغ الاحتياطي المذكور (30%) من رأس المال المدفوع للجمعية العامة العادية بناءً على اقتراح مجلس الإدارة أن تجنب (10%) من صافي الأرباح لتكوين احتياطي اتفاقي عام.
2. للجمعية العامة العادية أن تقرر تكوين احتياطات أخرى، وذلك بالقدر الذي يحقق مصلحة الشركة أو يكفل توزيع أرباح ثابتة قدر الإمكان على المساهمين، وللجمعية المذكورة كذلك أن تقتطع من صافي الأرباح مبالغ لإنشاء مؤسسات اجتماعية لعاملي الشركة أو لمعاونة ما يكون قائماً من هذه المؤسسات.
3. 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 وربع سنوية بحسب ما يراه مناسباً.

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 مرحلية، وبيين القرار تاريخ الاستحقاق وتاريخ التوزيع، وتكون أحقية الأرباح لمالكي 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 مرحلية.
3. يجوز للمجلس توزيع أرباح مرحلية على مساهميها بشكل نصف سنوي أو ربع سنوي، بعد استيفاء المتطلبات التالية:
 - أن تفوض الجمعية العامة العادية المجلس بتوزيع أرباح مرحلية بموجب قرار يحدد سنوياً.
 - 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.
 - تعتزم الشركة توزيع 60% من صافي الأرباح السنوية للأعوام 2021، 2022، 2023 توزع بشكل نصف سنوي
 - 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.

خاتمة

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 يدًا بيد نحو محطة أخرى في مسيرة نجاح الشركة، واعدة بالمزيد من الإنجازات الكبرى والأداء القوي والنمو المستدام.

الأرباح التي سبق توزيعها خلال العام 2023 تمثل النصف الثاني 2022م والنصف الأول من العام 2023

| إجمالي الأرباح | نسب الأرباح التي تم توزيعها خلال العام المالي 2023 م | | نسب الأرباح المقترحة توزيعها في نهاية العام المالي 2023 | |
|----------------|--|---|---|---------------|
| | أرباح مرحلية عن النصف الثاني من العام المالي 2022 م 2023/03/12م | أرباح مرحلية عن النصف الأول من العام المالي 2023 م 2023/08/13م | 2.5% | 2.5% |
| النسبة | 2.5% | 2.5% | 7.5% | |
| الإجمالي | 23,333,333.25 | 23,333,333.25 | 69,999,999.75 | 23,333,333.25 |

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 وُقِّدَ بفعالية.
- أنه لا يوجد أي شك يذكر في قدرة الشركة على مواصلة نشاطها.

الطموحات والتطلعات

برغم حجم التحديات والتغييرات 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 لتحقيق متطلبات هذه المرحلة.



الأندلس العقارية
Alandalus Property