

عرض المستثمرين

السنة المالية 2019



الأندلس العقارية
Alandalus Property

إخلاء مسؤولية

هذا العرض معد من قبل شركة الأندلس العقارية ، من أجل توفير معلومات وبيانات عن نتائجها المالية، كما أنه قد أعد بشكل موجز ومختصر ولا يحتوي على كافة المعلومات والبيانات الجوهرية الخاصة بشركة الأندلس العقارية وان المعلومات والبيانات التي تم ذكرها في هذا العرض قابلة للتغير دون أشعار مسبق، وهي غير مضمونة الدقة وقد لا تخلو من أي خطأ أو سهو، ولم تتم مراجعتها أو تدقيقها أو الموافقة عليها من قبل أي مستشار مالي، ولذلك فإن شركة الأندلس العقارية أو أيًا من مستشاريها لا يتحملون أية مسؤوليات أو التزامات تجاه المعلومات والبيانات الواردة في هذا العرض.

إضافة إلى ذلك، فإن هذا العرض قد يحتوي على بيانات أو معلومات تشتمل على توقعات مستقبلية وفقا لخطط وتقديرات الشركة ومعطيات الأسواق التي تعمل فيها ، ولذلك تنوه الشركة على وجوب عدم الاعتماد على هذا العرض من قبل المستثمرين، حيث توجد العديد من العوامل التي قد تؤثر على هذه المعلومات والبيانات بشكل جوهري. وعليه فإن شركة الأندلس العقارية لا تلتزم بتحديث التوقعات المستقبلية في هذا العرض سواء كان ذلك نتيجة لمعلومات جديدة أو أحداث مستقبلية أو غير ذلك، كما أن النتائج الفعلية قد تختلف جوهريا عن النتائج المتوقعة إن وجدت.

وعليه فإن شركة الأندلس العقارية لاتوافق على نشر هذا العرض بدون موافقة صريحة من قبل إدارة الشركة. كما أنه لا يعتبر عرضا تسويقيا لبيع أو شراء الأوراق المالية الصادرة من الشركة.

المحتوى

4	نظرة عامة
13	الأداء التشغيلي
18	الأداء المالي

نظرة عامة



تُعد "الأندلس العقارية" شركة سعودية رائدة في مجال استثمار وتطوير وتشغيل الأصول العقارية المدرة للدخل في جميع أنحاء المملكة، وهي مدرجة في السوق المالية السعودية "تداول"



الرسالة

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



الرؤية

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



إنجازات 2019

- تدشين المركز التجاري "المروة سنتر"
- توسيع محفظة الأصول المكتبية
- جائزة افضل مطور عقاري لقطاع التجزئة لعام 2019 المقدمة من مجلة "فوربس الشرق الأوسط"
- تتويج حياة مول بجائزة "التميز لتحسين الأداء" من خلال مبادرة التحول الرقمي
- اختيار الأندلس العقارية ضمن قائمة "أفضل 20 شركة تطبيقاً لمبادئ الحوكمة المؤسسية" الصادرة عن مركز حوكمة الشركات بجامعة الفيصل.

لمحة سريعة حول أداء الشركة خلال العام 2019م

>30m

إجمالي الزوّار لمراكز التسوّق

176m

إيرادات (ريال سعودي)

58%

إجمالي هامش الربح التشغيلي

98%

متوسط معدل الإشغال ضمن
محفظة مراكز التسوّق

59%

هامش الربح التشغيلي

72%

متوسط الأرباح قبل احتساب
الفوائد والضريبة والاستهلاك
وإطفاء الدين (EBITDA)

القطاعات التجارية



التجزئة



الضيافة



المكاتب



الرعاية الصحية

مراكز التسوق
الإقليمية الضخمة



مراكز التسوق
الإقليمية



مراكز التسوق
للأحياء



برج سلامة

مستشفى غرب
جدة

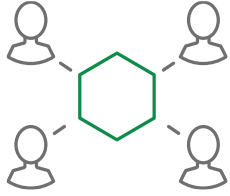
د. سليمان الحبيب
DR SULAIMAN AL HABIB



الأهداف الاستراتيجية

تتبنى كل وحدة أعمال مجموعة من الأهداف الاستراتيجية الجديدة التي تسترشد بها العمليات التشغيلية وتعزز التركيز على الأنشطة.

مشاركة أصحاب العلاقة



التعاون مع جميع أصحاب العلاقة **لتطوير** وتوفير تجربة عملاء استثنائية من خلال كافة **الخدمات والحلول** والخيارات المتاحة **ضمن** وعبر مشروعات الأندلس العقارية وخارجها.

الأداء التشغيلي



استقطاب المزيد من الزوّار من خلال تحسين أوجه **تجربة العملاء** بالاعتماد على **أفضل الممارسات وإيجاد الأفكار المبتكرة**، إلى جانب العمل على رفع الكفاءة التنظيمية والإنتاج وتحسين إدارة التكلفة.

الاستحواذ على المشاريع



تحديد **المشروعات والخدمات القائمة أو الجديدة** وضح الاستثمارات فيها بشكل انتقائي، بما يصب في مصلحة محفظة الشركة العقارية لتكون **الوجهة المفضلة للعملاء**.

الاستثمارات والشراكات الاستراتيجية



ضخ الاستثمارات الاستراتيجية وإبرام الشراكات المتميزة على الصعيدين الإقليمي والدولي بهدف توسيع نطاق محفظة الشركة عبر **الأصول وخدمات والمشاريع التطويرية** التي تلبي احتياجات العملاء.

استراتيجية الشركة القائمة على ست ركائز أساسية لتعزيز القيمة وتحقيق النمو

الركائز الأساسية



خدمات التجربة

- إبرام شراكات مع دور التجزئة الرئيسية
- تحفيز المشاركة التفاعلية
- تنظيم الأهداف الرئيسية والثانوية



الأغذية والمشروبات

- توفير مجموعة مميزة من المأكولات ووردهات الطعام والمقاهي وخيارات الوجبات الخفيفة
- التركيز على المؤثرات البصرية وإضفاء الطابع الشخصي ورفع الوعي والأنشطة التفاعلية



الأنشطة الترفيهية

- مجموعة فريدة ومتنوعة من الأنشطة والفعاليات المتعددة الأغراض
- توفير مجموعة حصريّة من الخدمات والعروض في المنطقة
- توفير مساحات آمنة واجتماعية تضم خيارات ترفيهية



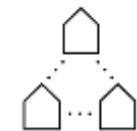
الخدمات

- الاستفادة من المستأجرين الذين يركزون على تقديم الخدمات بهدف تعزيز المشاركة
- إيجاد الخدمات الجديدة بشكل مستمر
- وضع الخدمات التي تلي احتياجات الزوّار المستهدفين على رأس الأولويات



المشاركة التفاعلية

- تطوير منصة فعلية ورقمية
- تحديد ملامح رحلات العملاء وتحسينها
- توفير تجارب ممتعة تتخللها عناصر الراحة والترفيه للعملاء



المشروعات التطويرية المحيطة

- اختيار مواقع المشروعات التطويرية الجديدة في المناطق النابضة بالحياة
- الاستلham من عناصر الجذب المحيطة للمشروعات التطويرية
- إبرام شراكات محلية ودولية

تعزيز المشاركة من خلال استضافة مجموعة مختارة من المستأجرين

الأنشطة على مدار رحلة العملاء

الأنشطة على مدار رحلة العملاء

عوامل التمكين

التأجير والتعاقدات

مكتب إدارة المشروعات

التكنولوجيا والحلول الرقمية

العمارة والتصاميم

تطوير الأعمال

التسويق والفعاليات

التدريب وتطوير إمكانيات الكوادر

توطيد العلاقات في قطاع التجزئة

المبادئ الرئيسية



الأداء التشغيلي

التجزئة

النوع	العدد	المساحة المستأجرة	إجمالي الزوّار
 مراكز تسوّق إقليمية ضخمة	2	184 ألف متر مربع	25 مليون زائر
 مراكز تسوّق إقليمية	1	47 ألف متر مربع	5.5 مليون زائر
 مراكز تسوّق للأحياء	4	27 ألف متر مربع	غير متوفر

الضيافة

الأداء خلال السنة المالية 2019

معدل الإشغال: 43%

إيرادات كل غرفة متاحة على حدة :
239 ريال سعودي

ستايبيريدج سويتس



الوصف

الموقع: جدة

المساحة: 28,255 متر مربع

المالك: صندوق الأهلي ريت 1 (حيث تبلغ

ملكية الشركة في الصندوق

(68.73%

المُشغل: مجموعة إنتركونتيننتال العالمية

(IHG)

قطاع المكاتب

الوصف

الموقع: جدة

صافي المساحة المؤجرة: 28,255 متر مربع

المالك: صندوق الأهلي ريت 1 (حيث تبلغ ملكية الشركة في الصندوق 68.73%)

قيمة التأجير السنوي: 23 مليون ريال سعودي

فترة التأجير: 5 سنوات

برج سلامة



المشاريع القائمة

الجوهرة مول

- الموقع: جدة
- النوع: مركز تسوق إقليمي ضخم
- المساحة: 124,880 متر مربع
- الملكية: الجوهرة الكبرى (حيث تمتلك الشركة حصة بنسبة 25%)
- إجمالي تكلفة المشروع: 873 مليون ريال سعودي
- موعد الافتتاح المتوقع: الربع الأول 2022



مستشفى غرب جدة

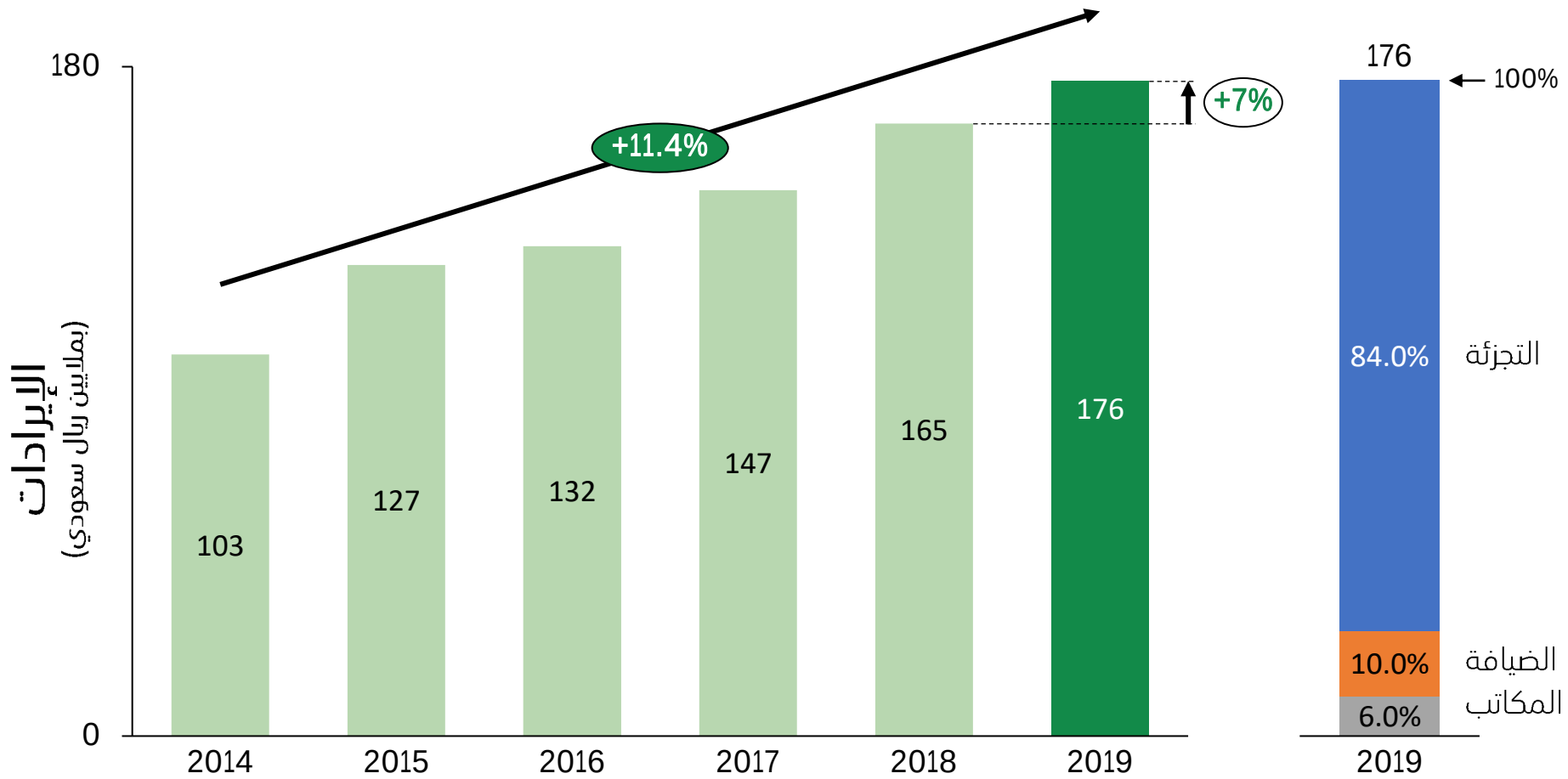
- الموقع: جدة
- النوع: منشأة رعاية صحية
- المساحة: 30,251 متر مربع
- المالك: شركة مستشفى غرب جدة (تمتلك فيه شركة الأندلس العقارية حصة بنسبة 50%)
- التكلفة الإجمالية المتوقعة للمشروع: 1.56 مليار ريال سعودي (بما في ذلك قيمة قطعة الأرض)
- التقدم المحرز: 2.5% من إجمالي المشروع
- تاريخ الافتتاح المتوقع: الربع الثالث 2023



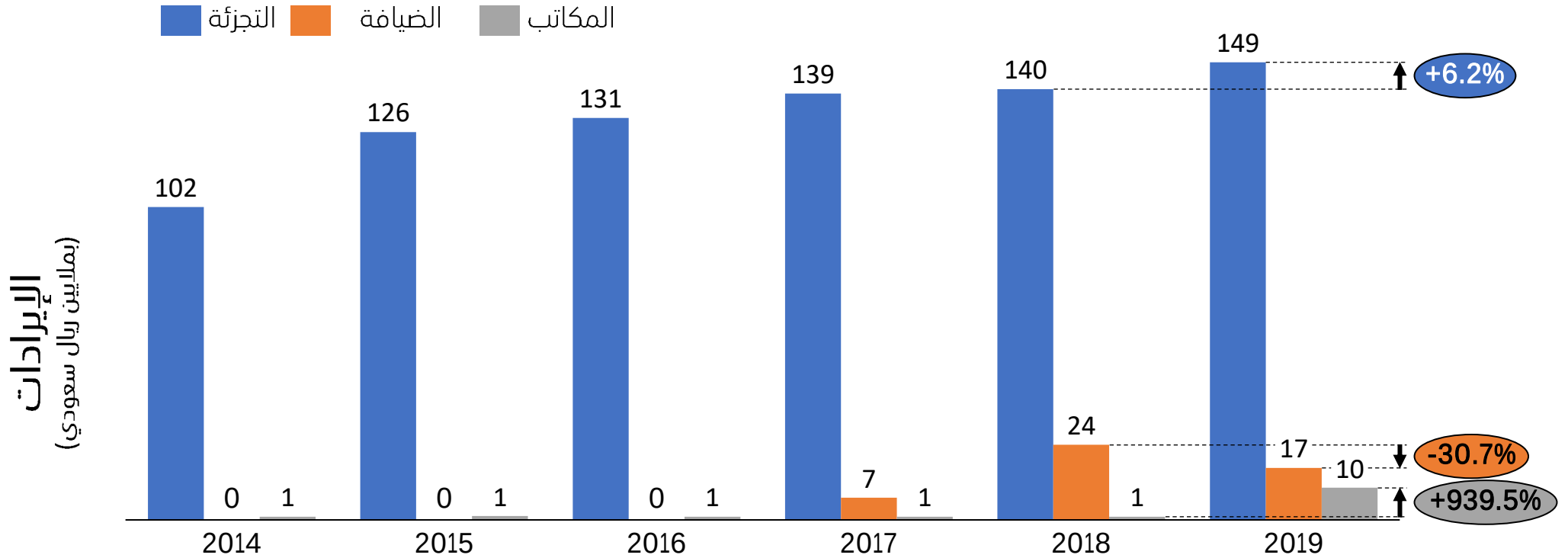
الأداء المالي



الإيرادات

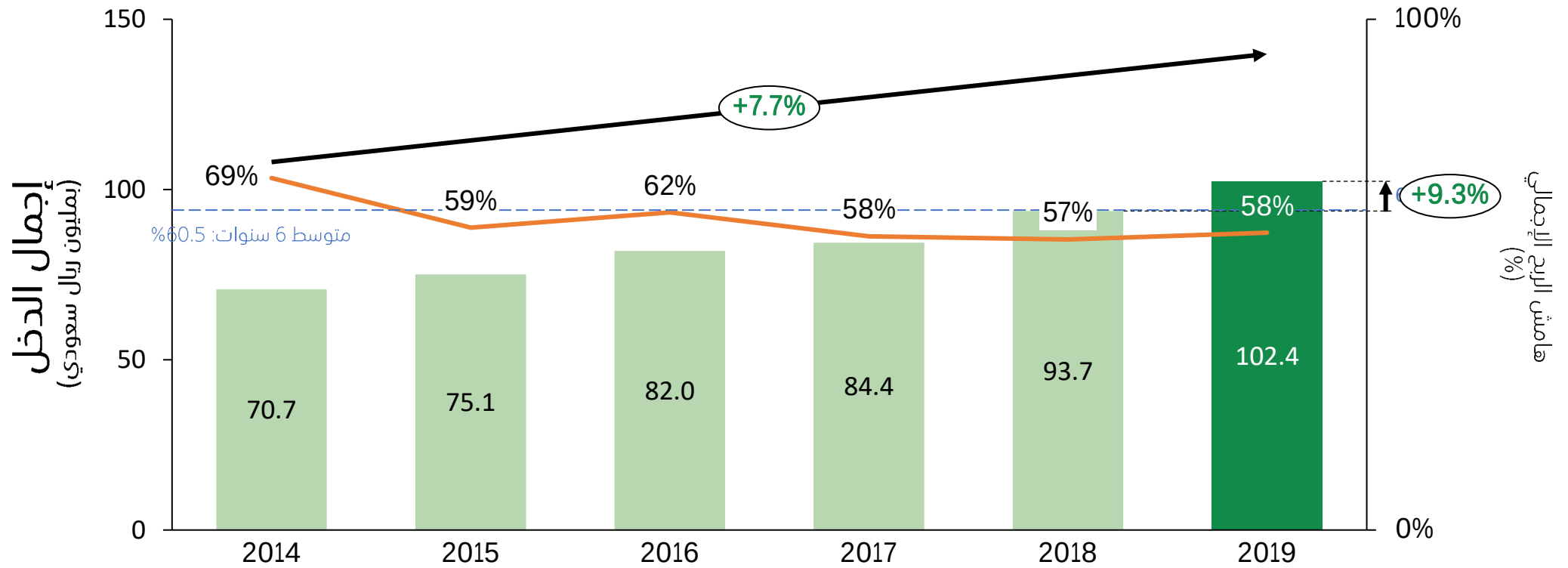


الإيرادات بحسب قطاعات الأعمال

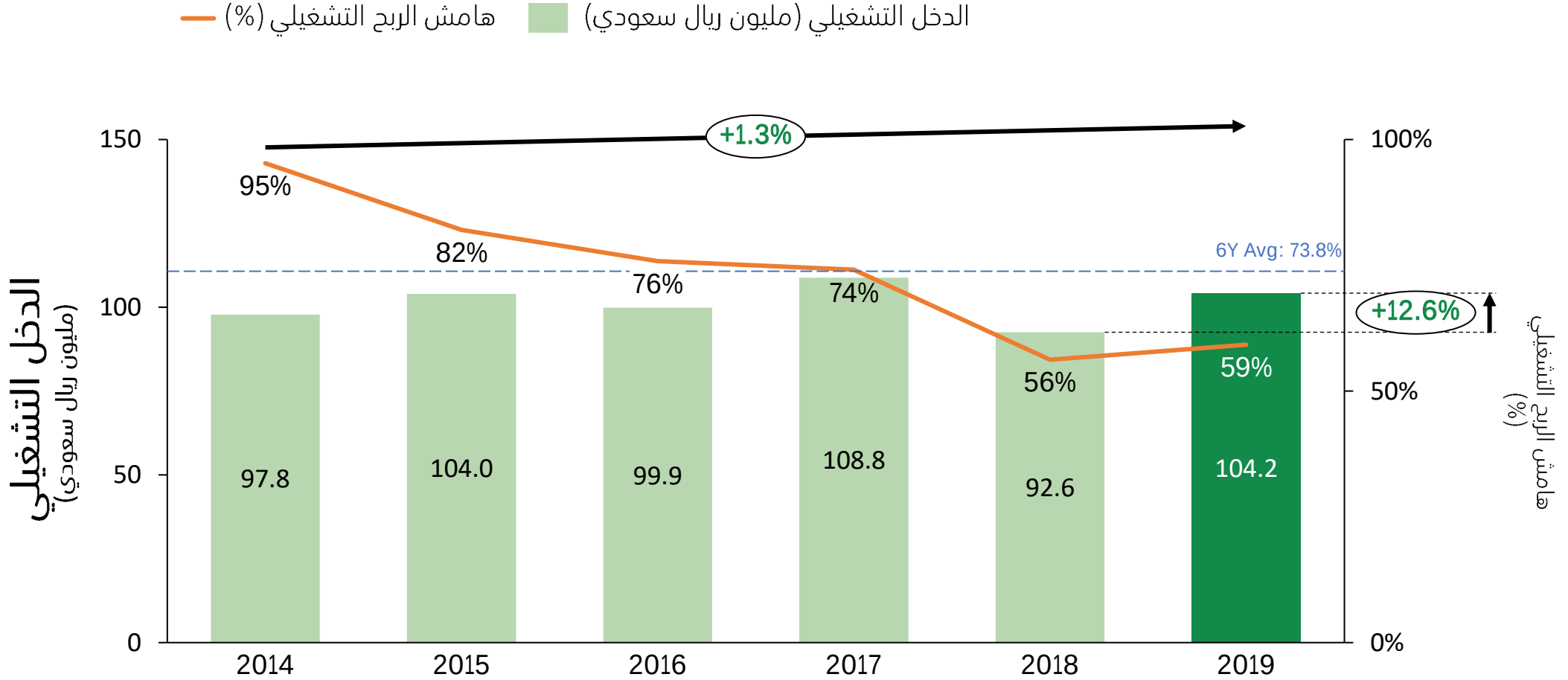


إجمالي الدخل والهامش الربحي

إجمالي الدخل (مليون ريال سعودي) هامش الربح الإجمالي (%)

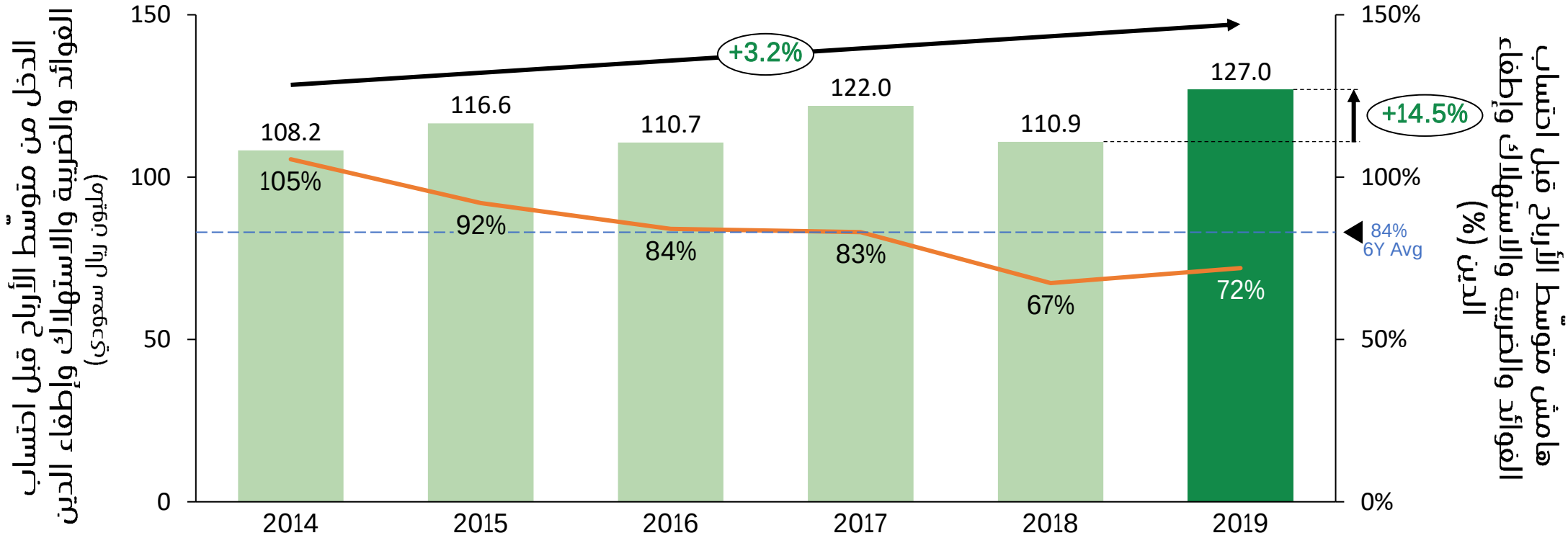


الهامش الربحي والدخل التشغيلي

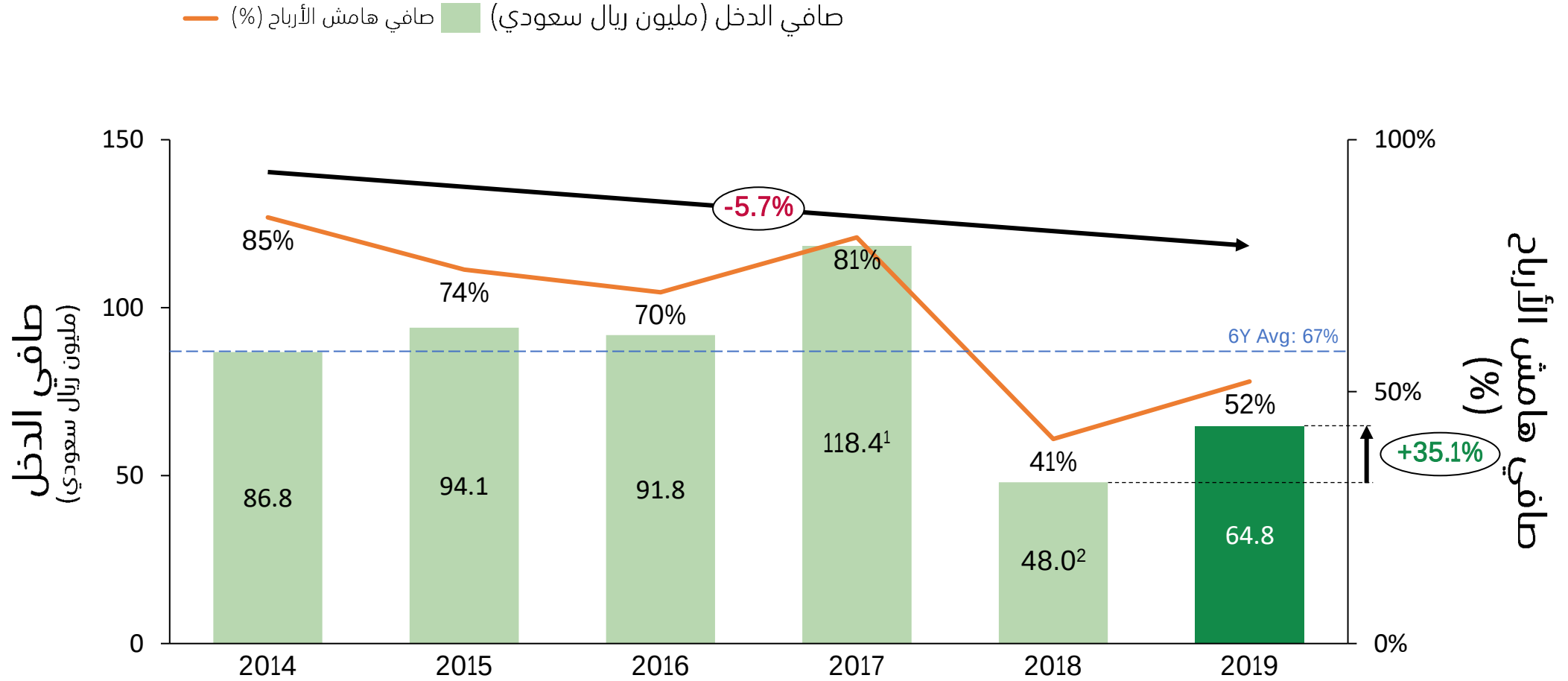


هامش ومتوسط الأرباح قبل احتساب الفوائد والضريبة والاستهلاك وإطفاء الدين (EBITDA)

— هامش متوسط الأرباح قبل احتساب الفوائد والضريبة والاستهلاك وإطفاء الدين (%)
■ متوسط الأرباح قبل احتساب الفوائد والضريبة والاستهلاك وإطفاء الدين (بملايين الريال السعودي)

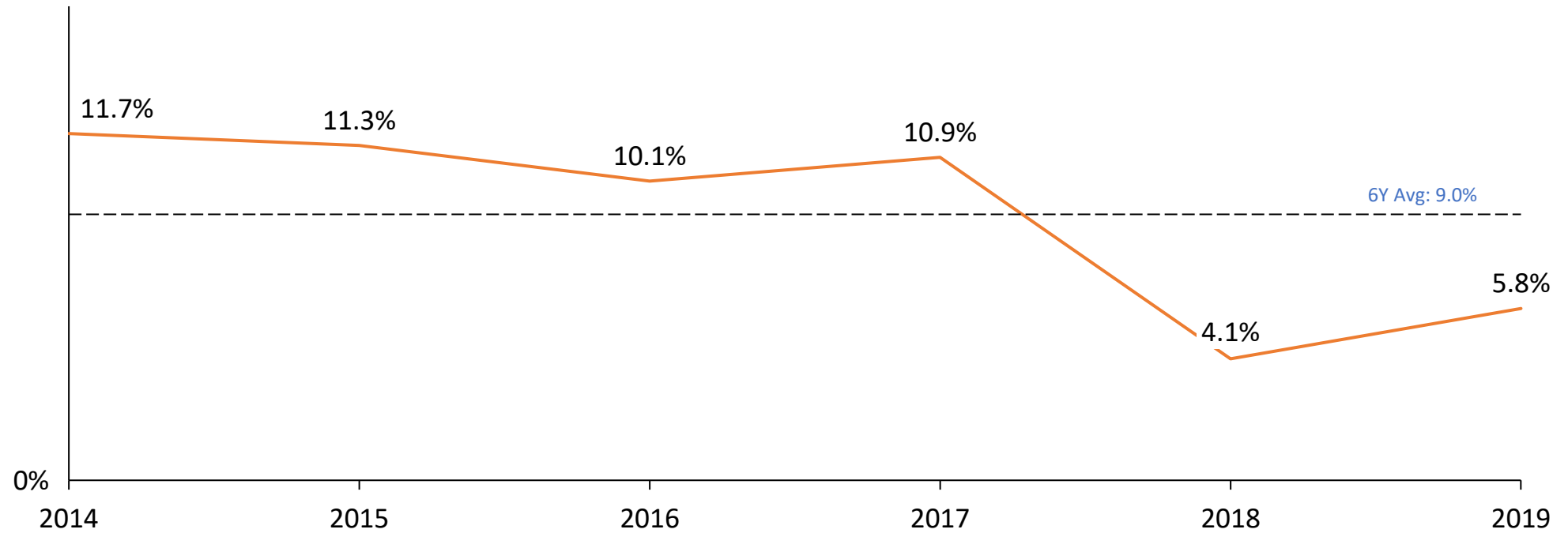


صافي الدخل (المساهمين) والهامش الربحي

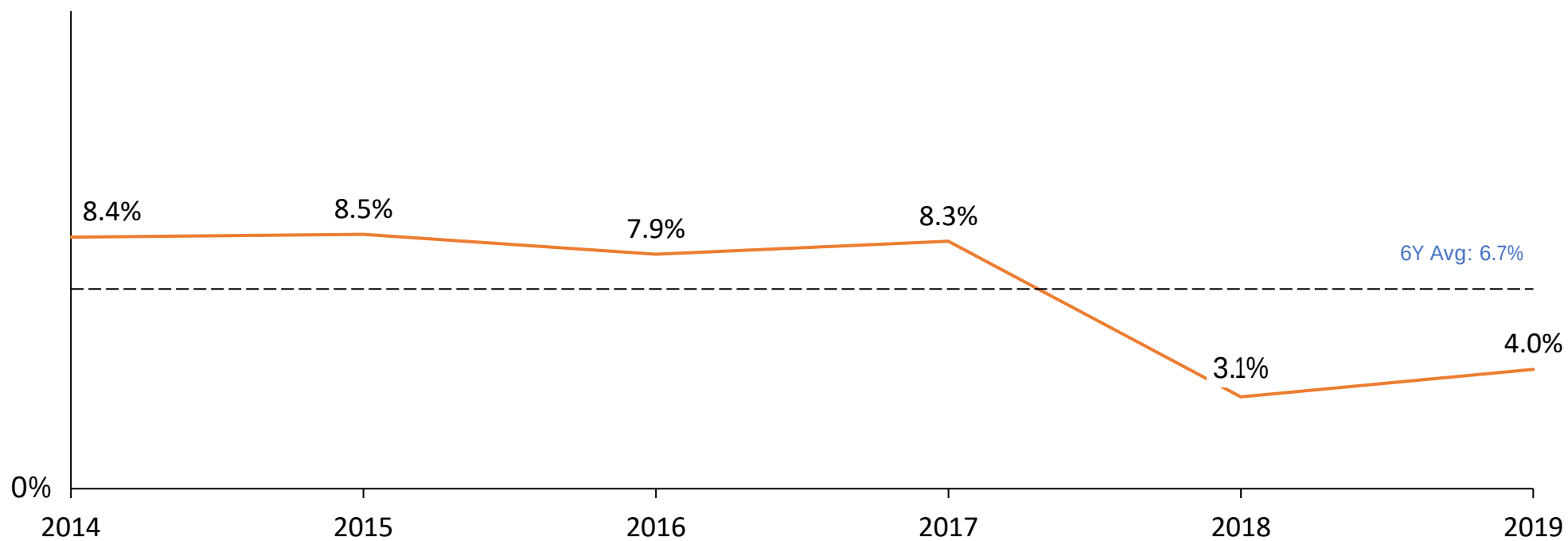


1- يتضمن ذلك مكاسب رأس المال الاستثنائية بقيمة 22 مليون ريال سعودي
2- تغيير حصص ملكية الشركة في كل من الأندلس مول وفندق ستايلبريدج سويتس من ملكية كاملة بنسبة 100% إلى 68.73%

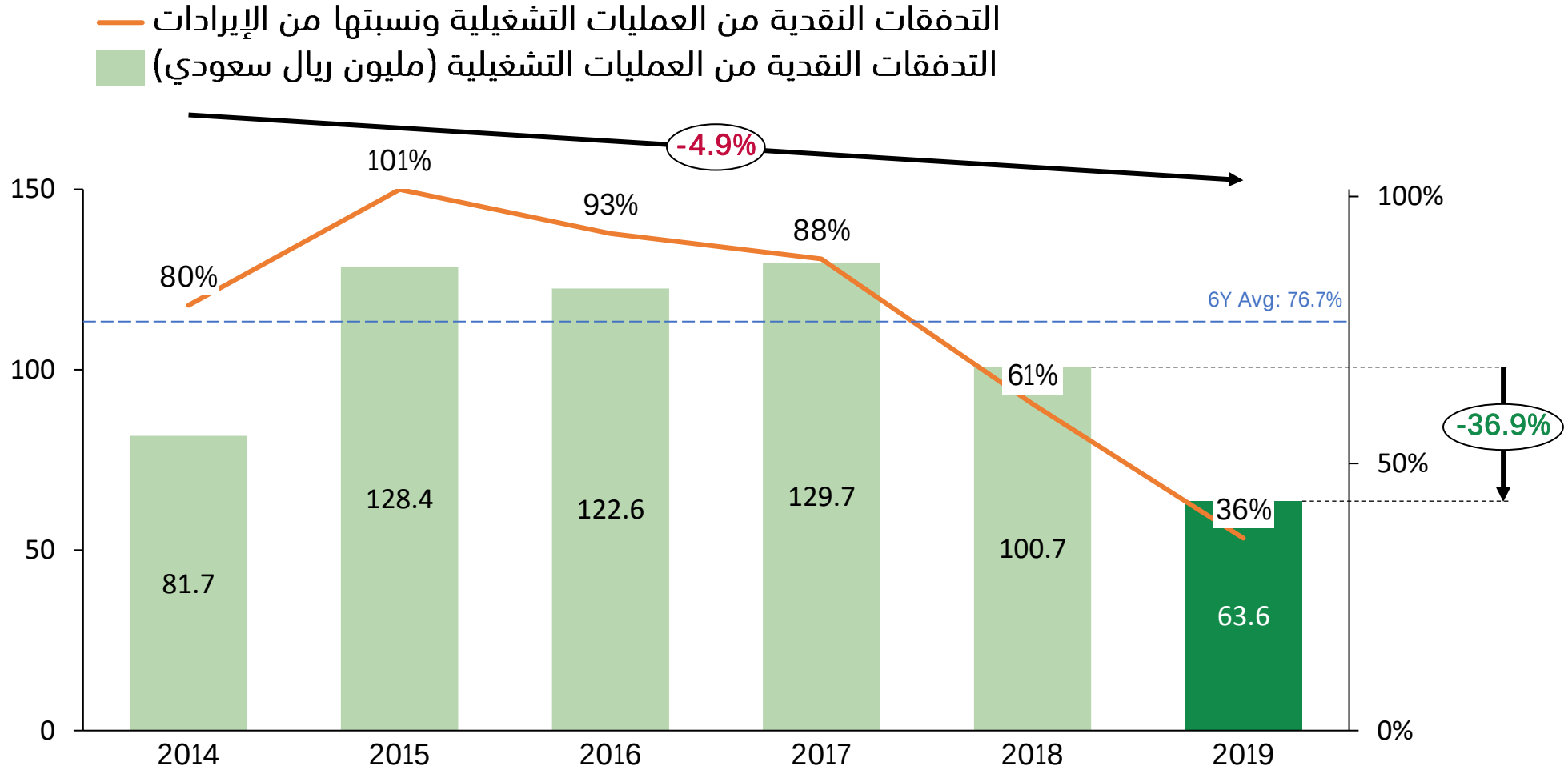
العائد على حقوق الملكية



العائد على الأصول

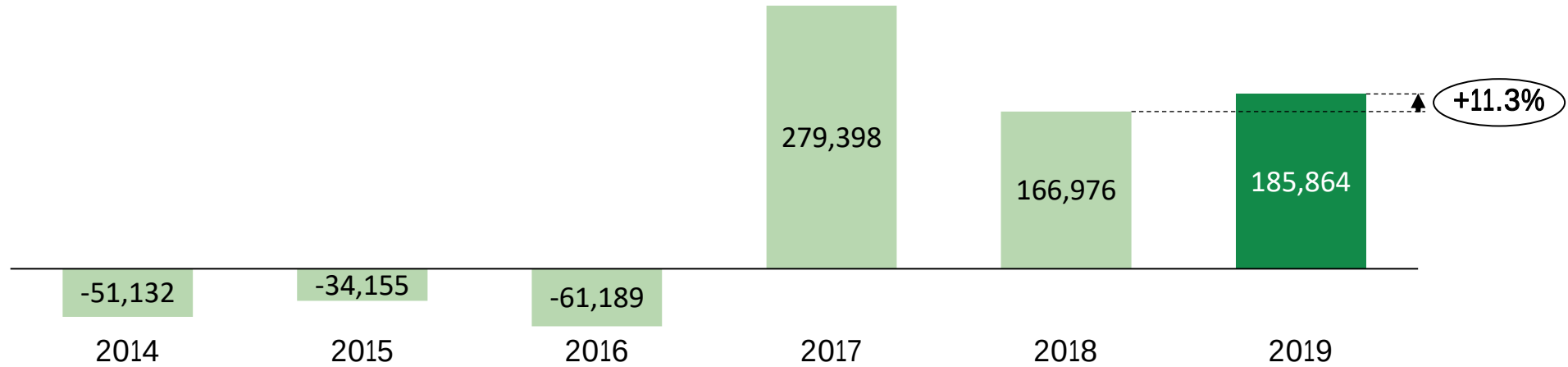


التدفقات النقدية من العمليات التشغيلية

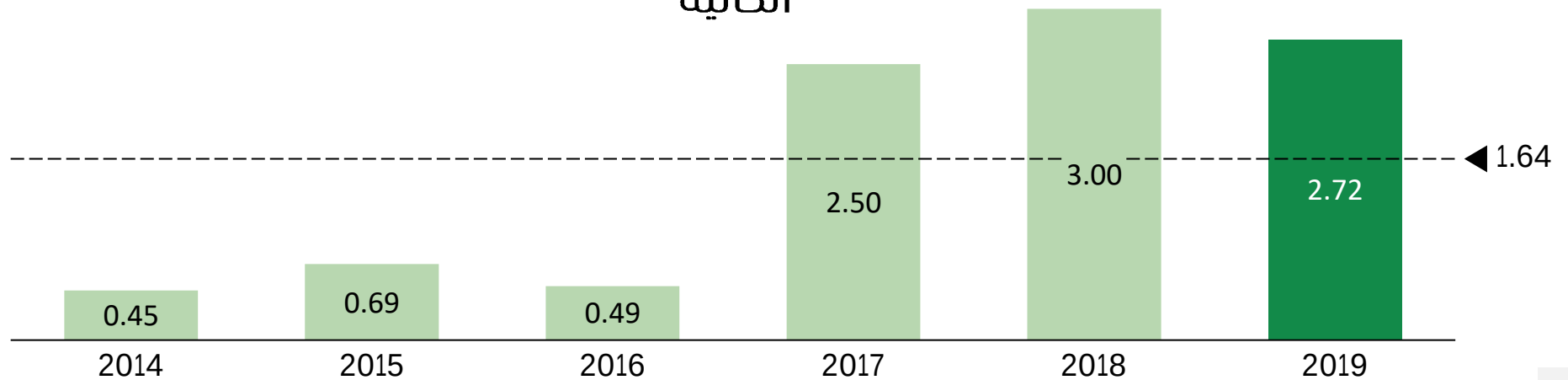


السيولة

صافي رأس المال المتداول

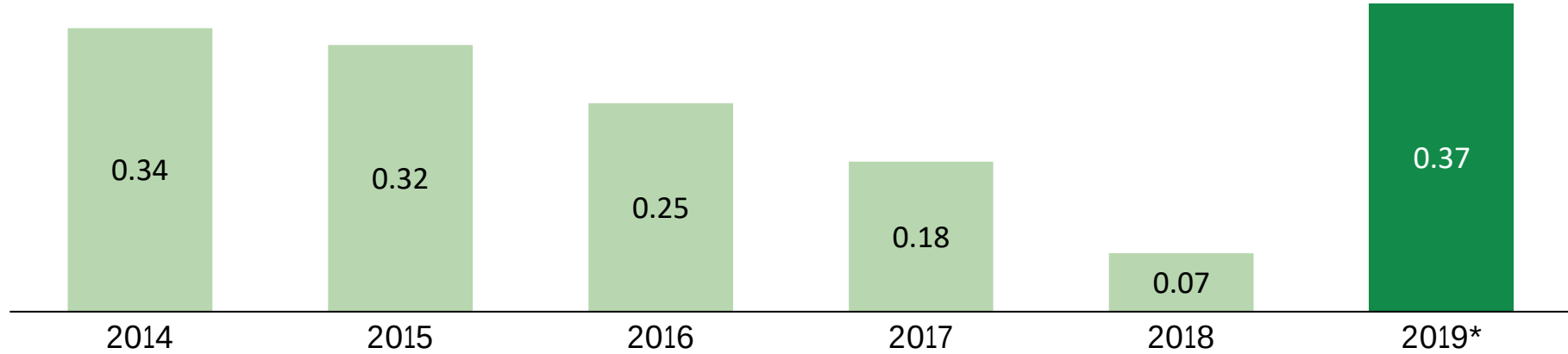


النسبة الحالية

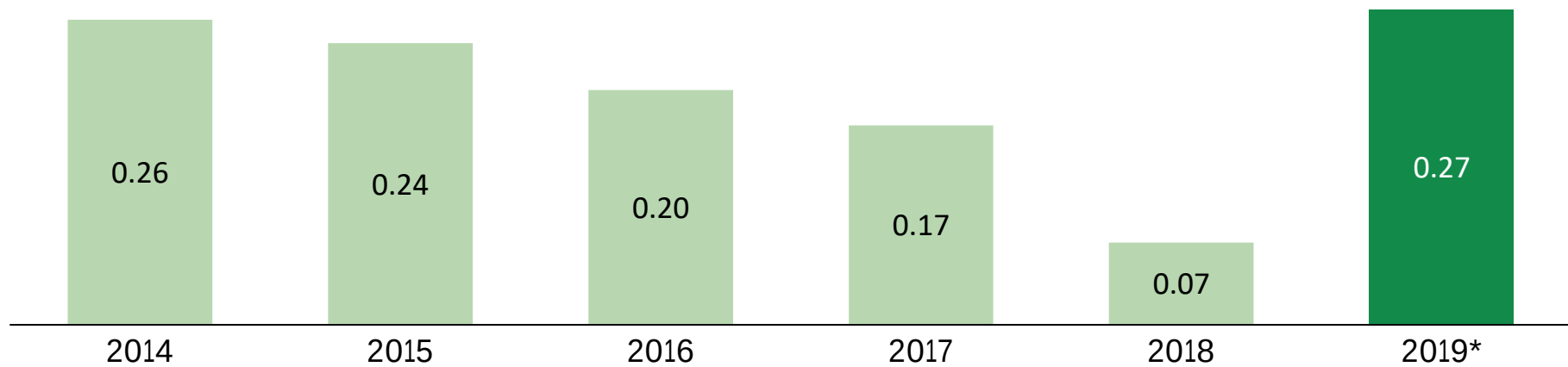


الديون

نسبة الديون إلى حقوق الملكية



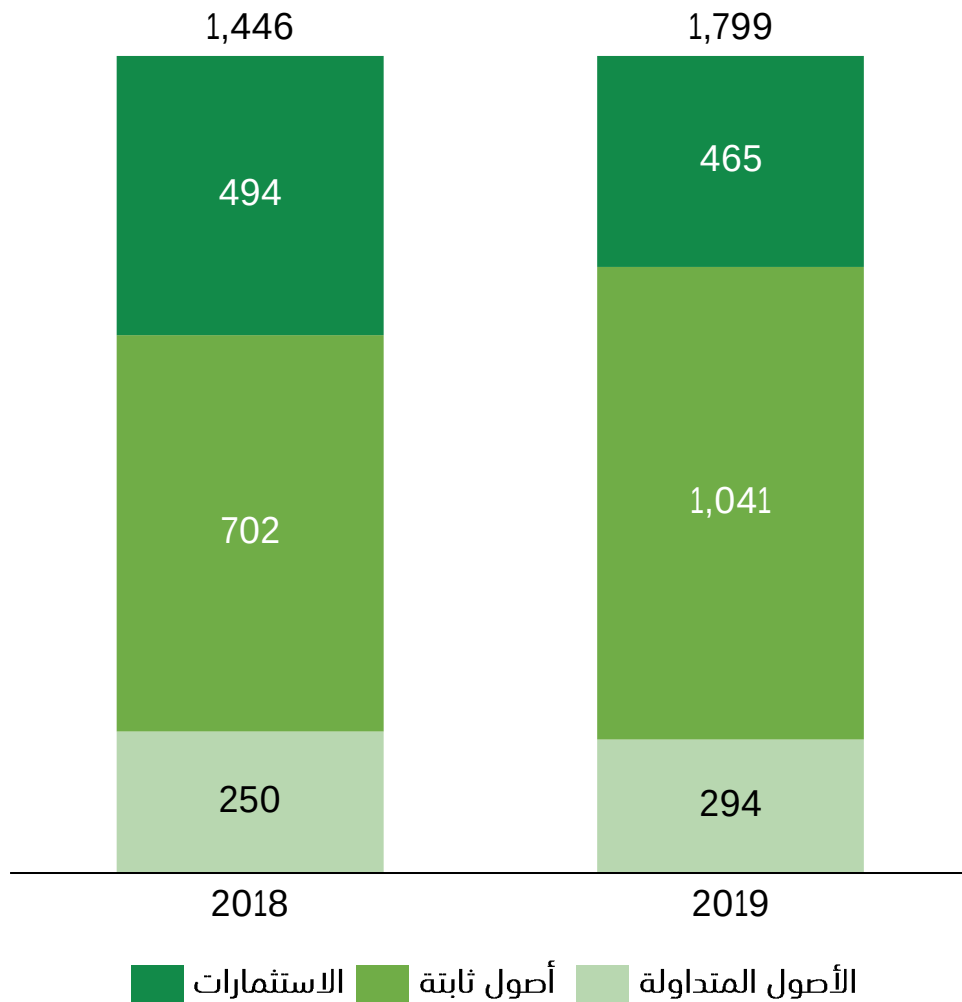
نسبة الديون إلى الأصول



ملاحظة: ** ستكون نسبة الدين إلى إجمالي الأصول ونسبة الديون لحقوق الملكية 19% و 27% على التوالي في حال استثنائنا لتأثير المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 16

الميزانية العمومية الموحدة بنهاية الفترة 31 ديسمبر 2019

إجمالي الأصول
(مليون ريال سعودي)



الالتزامات وحقوق الملكية
(مليون ريال سعودي)

