

20
21

التقرير السنوي

الصعود بثبات



الأندلس العقارية
Alandalus Property

جدول المحتويات:

1.0

الافتتاحية

08	كلمة رئيس مجلس الإدارة
10	كلمة الرئيس التنفيذي

3.0

عن الشركة

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

2.0

الملخص التنفيذي

14	الملخص التنفيذي
14	الأهداف الاستراتيجية
15	إنجازات الشركة 2021م
16	المشاريع القائمة
18	المشاريع المستقبلية
20	الشهادات والاعتمادات

4.0

أنشطة الشركة واستثماراتها

39	قطاعات العمل
40	الاستثمار في الشركات والمنشآت التابعة والشقيقة
52	المشاريع المستقبلية

5.0

التواصل المؤسسي

64	رأس المال البشري
65	السعودة والتوظيف
66	المسؤولية الإجتماعية
69	التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

6.0

النتائج المالية وبيانات الأعمال

74	قائمة الدخل
77	تحليل الإيرادات
80	قائمة المركز المالي
84	المعايير المحاسبية
84	تسهيلات التورق الإسلامي
85	المدفوعات النظامية
85	مخصصات الموظفين

7.0

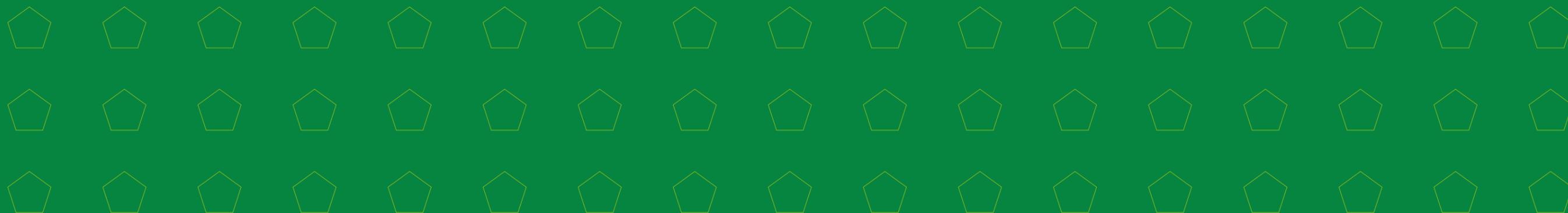
مجلس إدارة الشركة

88	مجلس إدارة الشركة واللجان والإدارة التنفيذية
102	المكافآت
105	المساهمون الرئيسيون والتغير في حصص الملكية

8.0

الحوكمة والمخاطر

110	الحوكمة
114	المخاطر
122	خاتمة



الافتتاحية

- كلمة رئيس مجلس الإدارة
- كلمة الرئيس التنفيذي

1.0

السادة المساهمون الأعزاء

يسعدنا أن نقدم لكم التقرير السنوي لأعمال شركة الأندلس العقارية عن العام المالي 2021م، حيث بدأت الأسواق المحلية والعالمية بالتعافي من الآثار السلبية لجائحة كوفيد-19، واستطاعت شركتنا، ولله الحمد، احتواء آثارها والحفاظ على التزامنا الكامل تجاه مساهميننا وشركائنا ومنسوبينا ومجتمعنا بشكل عام، والانطلاق بقوة لتحقيق المزيد من النجاحات المتنوعة، بفضل قوة الشركة المالية وتخطيطها الاستراتيجي طويل الأمد، وحضورها الريادي في القطاع العقاري في المملكة.

حيث قامت الشركة بالإعلان عن سياسة توزيع الأرباح للأعوام 2021م، 2022م، 2023م بهدف الحفاظ على الحد الأدنى من التوزيعات للسهم الواحد على أساس 60% من صافي الربح سنوياً. كما قامت الشركة بتوصية من مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية بلغت أكثر من 23.333 مليون ريال سعودي على المساهمين عن النصف الأول من عام 2021م.

وقد استثمرت الشركة قدراتها وقوتها المالية لتعزيز مكانتها وقوتها في السوق العقارية المحلية التي تشهد منافسة كبيرة لوجود العديد من اللاعبين الكبار فيها، وذلك من خلال العمل على زيادة رأس مال الشركة عن طريق منح أسهم ليصبح عدد الأسهم الممنوحة في الشركة 93,333,333 سهماً، رأس مال يفوق 933 مليون ريال سعودي، ما يمثل زيادة بنسبة 33.33%. وذلك بتوصية من مجلس الإدارة بهدف دعم وتقوية القاعدة الرأسمالية والنشاطات المستقبلية للشركة.

وفي ذات السياق قامت الشركة بتوسيع استثماراتها بقاعدة مشاريع كبرى تعزز قوتها وحضورها الريادي للشركة، وزيادة أصول الشركة عن طريق الدخول بشراء أرض بمكة المكرمة بقيمة إجمالية وقدرها 174,188,738 ريال سعودي. الأمر الذي يرفع من مستوى إيرادات الشركة بعد تطوير هذه الأرض خلال الفترة القادمة. بالإضافة إلى إعلان الشركة عن توقيعها عقد تطوير مع صندوق الأهلي ربت 1 لتوسعة وتطوير مركز الأندلس مول وزيادة عدد مواقف السيارات فيه (أحد أصول الصندوق) بمدينة جدة، والذي سيضيف للمركز مساحة تأجيره تبلغ حوالي 15,000م². وهذا يشير إلى مدى حرصنا الدائم على تعزيز مسيرة التطوير المستدامة للشركة مما يعزز قوتها المالية بشكل مستمر بما يحقق الفائدة المرجوة لجميع المستثمرين والشركاء والمنسوبيين في الشركة.

وأخيراً أود أن أتقدم إلى جميع السادة المساهمين الأفاضل بجزيل الشكر والامتنان على ثقتكم ودعمكم المستمر، بالشكل الذي يحفزنا على بذل قصارى جهودنا لتلبية آمالكم وتطلعاتكم، بكل كفاءة واقتدار. والشكر موصول إلى جميع أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وجميع منسوبينا بكافة مستوياتهم، على جهودهم الكبيرة وتفانيهم في العمل، والتزامهم الكبير، مما كان له الأثر الكبير في تطور أداء الشركة وزيادة محفظة المشاريع والإنجازات، والله ولي التوفيق.

الأستاذ/ عبدالسلام بن عبدالرحمن العقيل
رئيس مجلس الإدارة

كلمة رئيس مجلس الإدارة



السادة المساهمون والشركاء الكرام

نقدم إليكم تقريرنا السنوي لعام 2021م، الذي شهد عودة الحياة إلى أسواق العمل بشكل تدريجي، حيث تمكنت الشركة من تحقيق إيرادات تشغيلية متميزة، ولله الحمد، من خلال اتباع إدارة حكيمة ومتوازنة بسياسات عمل مدروسة بعناية فائقة بالاعتماد على توجيهات مجلس إدارة الشركة وجهود الإدارة التنفيذية وفرق العمل الاحترافية المتخصصة، في ظل التغييرات الكبرى التي شهدتها الأسواق العالمية والمحلية.

خلال العام 2021 قامت شركة الأندلس العقارية بزيادة رأس مالها عبر زيادة عدد الأسهم الممنوحة. وبادرت إلى توسيع قاعدة مشاريعها الاستراتيجية، من خلال الدخول بشراء أرض بمكة المكرمة، ليتم تطويرها في مرحلة لاحقة، إلى جانب إعلانها عن مشروع توسعة وزيادة عدد مواقف السيارات في مركز الأندلس مول بمدينة جدة، بهدف زيادة المساحة التأجيرية في المول، مما يعزز جهودها الرامية إلى تعظيم إيراداتها، وبالتالي نمو أرباح الشركة في المستقبل القريب.

كما قامت الشركة بتوزيع أرباح سنوية لعام 2020م لجميع المستثمرين، وإصدار سياسة توزيع أرباح للأعوام 2021م، 2022م، 2023م وتم توزيع أرباح للسادة المستثمرين تمثل النصف الأول لعام 2021م، مما يظهر قدراتها وقوتها المالية، والتزامها التام بالحفاظ على حقوق المساهمين وتعظيم معدلات مكتسباتهم المالية بشكل مستدام. فيما استمرت الشركة بتطبيق استراتيجية التطوير المستمر مرتكزة على قوتها المالية وقدرات رأسمالها البشري المتميز، سعياً لتحقيق أعلى درجات الفائدة بشكل يعزز من ثقة المستثمرين واستقطاب المزيد منهم.

ومن جهة أخرى، أولت الشركة الاهتمام بتطوير بيئة العمل، ودعم جميع فرق عملها بالعديد من الدورات والبرامج التدريبية لصفل معارفهم وتنمية مهاراتهم، بالشكل الذي يحافظ عليها ويمكنهم من تنفيذ مهامهم على أكمل وجه، سعياً لتحقيق أهداف الشركة الاستراتيجية.

وفي الختام، أتقدم بالشكر والعرفان لرئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة الأندلس العقارية على دعمهم الكبير وثقتهم الدائمة، كما أتوجه بالتقدير والشكر الجزيل إلى جميع مساهمينا الكرام وكافة شركائنا. وأجدد الشكر والثناء والتقدير لجميع فرق عملنا التنفيذية على تفانيهم وجهودهم الكبيرة في إدارة وتنفيذ وإنجاز أعمال الشركة بكل إبداع وإخلاص، وعلى التزامهم الدائم برسالة ورؤية الشركة، سعياً لتحقيق أهداف وتطلعات مساهمينا وعملائنا الكرام، والله الموفق.

الأستاذ/ هذال بن سعد العتيبي
الرئيس التنفيذي

كلمة الرئيس
التنفيذي



الملخص التنفيذي

- الملخص التنفيذي
- الأهداف الاستراتيجية
- إنجازات الشركة 2021م
- المشاريع القائمة
- المشاريع المستقبلية
- الشهادات والاعتمادات



2.0

الملخص التنفيذي

يستعرض التقرير السنوي للعام 2021م، أداء شركة الأندلس التشغيلي والمالي، في ظل الظروف الاستثنائية التي فرضتها جائحة كورونا (كوفيد 19) والآثار السلبية التي أثرت على جميع مناحي الحياة في المملكة، وخاصة في بيئات العمل التي تنشط فيها شركة الأندلس بمجمعاتها التجارية والشركات الشقيقة التابعة لها، حيث تسبب الإغلاق المتكرر الجزئي والعام عملاً بتوجيهات الحكومة لمنع انتشار هذه الجائحة حفاظاً على صحة وأمان المواطنين والمقيمين. وقد اتبعت إدارة الشركة سياسة عمل مرنة للتعامل مع هذه الآثار السلبية، مرتكزة على قوتها وريادتها وكفاءتها العالية في تطبيق ممارسات تشغيلية احترافية للتخفيف من وطأة هذه الآثار السلبية.

الأهداف الاستراتيجية

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

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

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

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

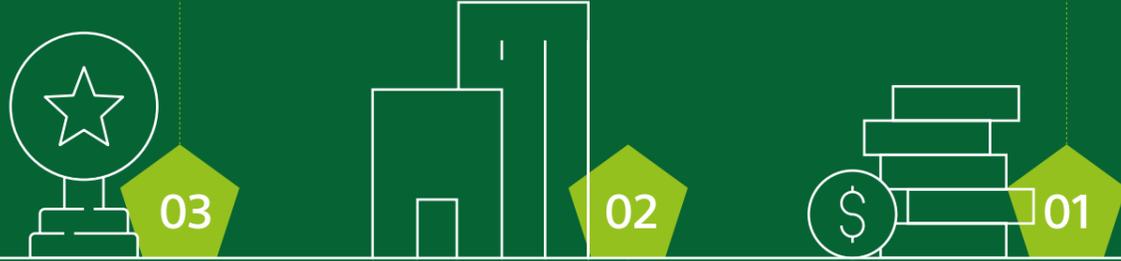
إنجازات الشركة لعام 2021م

30
ضمن أفضل

صنفت الأندلس العقارية ضمن أفضل 30 شركة تطبيقاً لمبادئ الحوكمة.

933,333,330
رأس مال الشركة

زيادة رأس مال الشركة من 700,000,000 ريال سعودي إلى 933,333,330 ريال سعودي مقسم إلى (93,333,333) سهم عادي.



25%
المملوكة للأندلس العقارية

الدخول بشراء أرض بمكة المكرمة عن طريق شركة ماسات العقارية والمملوكة للأندلس العقارية بنسبة 25%.

المشاريع القائمة



قطاع المكاتب

برج سلامة المكتبي

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



68.73%



جدة

مبنى كوبيك بلازا

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



68.73%



الرياض



قطاع الضيافة

فندق الأندلس مول

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



68.73%



جدة



مراكز تسوق الأحياء

الصحافة سنتر



الرياض - حي الصحافة

تلال سنتر



الرياض - حي الملقا

اليرموك سنتر



الرياض - حي اليرموك

المروة سنتر



جدة - حي المروة

قطاع عقارات التجزئة
المجمعات التجارية

الأندلس مول

وهو مملوك بالكامل لصندوق الأهلي ريت1، وتبلغ ملكية الشركة في الصندوق 68.73%.



68.73%



جدة

حياة مول

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



25%



الرياض

دارين مول

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



50%



الدمام

المشاريع المستقبلية

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

- مشروع مستشفى بالشراكة مع مجموعة الدكتور سليمان الحبيب للخدمات الطبية القابضة في ميدان الملك عبد العزيز تقاطع الملك عبد الله مع طريق الأمير ماجد بمدينة جدة على مساحة تبلغ 21,415.35 متراً مربعاً، على أن يبدأ تشغيله عام 2023م.
- مشروع حي الأصلة (ذا فيلج) لإقامة مركز تجاري على مساحة إجمالية 124,880 متراً مربعاً، بحي الأصلة بقرب ملعب الجوهرة بمدينة جدة. على أن يبدأ تشغيله عام 2022م.
- مشروع حي أم جرفان (شركة ماسات العقارية) لإقامة مركز تجاري على مساحة إجمالية 127,434.10 متراً مربعاً، بحي أم جرفان بمدينة مكة المكرمة.
- عقد تطوير مع صندوق الأهلي ريت 1 مشروع توسعة وزيادة عدد مواقف السيارات في مركز الأندلس مول (أحد أصول الصندوق) حيث تبلغ ملكية الشركة في الصندوق 68.73%.

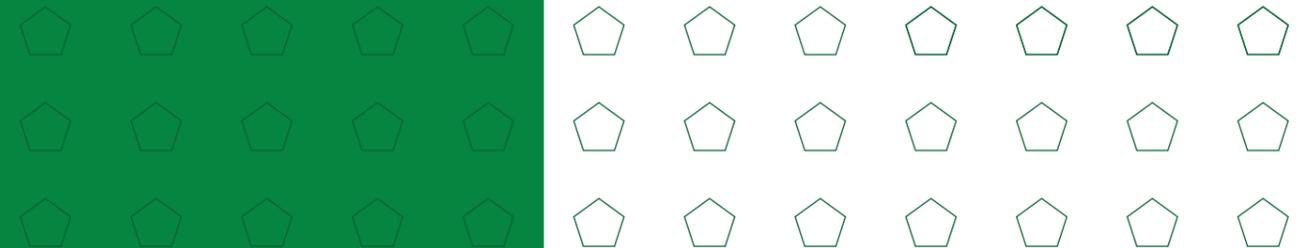
مشروع المستشفى
21,415.35 م²

مشروع ذا فيلج
124,880 م²

مشروع حي أم جرفان
127,434.10 م²

مشروع توسعة وزيادة عدد
مواقف السيارات في مركز
الأندلس مول

مساحة تأجيرية تبلغ حوالي
15,000 م²



الشهادات والإعتمادات

سي تي سكيب العالمية Cityscape |

حصول الأندلس مول على
جائزة أفضل مشروع تجاري
وتجزئة بالمملكة



2009

ريكون | مجلس مراكز تسوق الشرق الأوسط

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



2017

فوربس الشرق الأوسط | Forbes

تتويج الأندلس العقارية
بجائزة أفضل مطور عقاري
لقطاع التجزئة



2019

سي تي سكيب العالمية Cityscape |

حصول حياة مول على جائزة
أفضل مشروع تجاري وتجزئة
بالمملكة



2010

ريكون | مجلس مراكز تسوق الشرق الأوسط

حصول الأندلس مول على
شهادة إنجاز بإعادة تصميم
وتطوير منطقة المطاعم



2018

حوكمة الشركات | جامعة الفيصل

صنفت الأندلس العقارية
ضمن أفضل 20 شركة
تطبيقاً لمبادئ الحوكمة



2019

الشهادات والإعتمادات

ريكون | مجلس مراكز
تسوق الشرق الأوسط

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



2019

ستيبي | الشرق الأوسط
وشمال أفريقيا

تتويج الأندلس مول بجائزة الإبتكار في الفعاليات الترفيهية لفئة العروض المباشرة والفعاليات



2020

ريكون | مجلس مراكز
تسوق الشرق الأوسط

تتويج الأندلس مول بجائزة التميز للعمليات التشغيلية



2021

حوكمة الشركات |
جامعة الفيصل

صنفت الأندلس العقارية ضمن أفضل 30 شركة تطبيقاً لمبادئ الحوكمة



2020

فوربس الشرق
الأوسط | Forbes

الأندلس العقارية ضمن أقوى الشركات العقارية لعام 2021م من أصل 50 شركة عقارية حسب تصنيف فوربس الشرق الأوسط وشمال أفريقيا



2021

2021

موسوعة غينيس للأرقام
القياسية | Guinness

الأندلس مول يسجل أكبر رقم قياسي من بطاقات التهنئة في غينيس



عن الشركة

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

3.0

تأسيس الشركة

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

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

وفي اجتماع الجمعية العامة غير العادية للمساهمين في 1436/05/19 هـ (الموافق 2015/03/10 م)، قرر المساهمون زيادة رأس مال الشركة مرة أخرى من ثلاثمائة وثلاثة وأربعون مليون (343,000,000) ريال سعودي إلى سبعمائة مليون (700,000,000) ريال سعودي مقسم إلى سبعين مليون (70,000,000) سهم عادي وتم تغطية الزيادة في رأس المال البالغ مقدارها ثلاثمائة وسبعة وخمسين مليون (357,000,000) ريال سعودي عن طريق حساب الأرباح المبقاة. في ديسمبر 2015 م، 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 2021/08/25 م)، قرر المساهمون زيادة رأس مال الشركة من سبعمائة مليون (700,000,000) ريال سعودي إلى تسعمائة وثلاثة وثلاثون مليون (933,333,330) ريال سعودي مقسم إلى ثلاثة وتسعون مليون وثلاثمائة وثلاثة وثلاثون ألف (93,333,333) وثلاثون (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 والأرباح 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، وتتمثل أغراض الشركة الرئيسية وفقاً لنظامها الأساسي بما يلي:

- إنشاء وتملك المراكز والمجمعات التجارية والسكنية وإدارتها.
- مقاولات عامة للمباني السكنية والتجارية والمنشآت التعليمية والترفيهية والصحية، والطرق والسدود ومشاريع المياه والصرف الصحي والأعمال الكهربائية والميكانيكية.
- صيانة وتشغيل المنشآت العقارية والمباني التجارية.
- تملك الأراضي والعقارات وتطويرها واستثمارها لصالح الشركة في حدود أغراضها.
- إنشاء وتملك واستثمار وصيانة وتشغيل المراكز والمجمعات الطبية والفندقية والسياحية والترفيهية.
- استيراد المواد والأجهزة والأثاث والأدوات والمعدات لإستخدامها في مشاريعها.
- 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

01 عقارات التجزئة

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

المراكز التجارية

- تمتلك الشركة ثلاثة 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%.

مراكز تسوق الأحياء

وبالإضافة إلى المراكز التجارية المذكورة أعلاه، طورت الشركة أربعة 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).

02 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 28,225م² 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.

03 المكاتب

برج سلامة المكثبي والمملوك بالكامل لصندوق الأهلي ريت (1) حيث تبلغ ملكية الشركة في الصندوق 68.73%. مبنى كويك بلازا والمملوك بالكامل لصندوق الأهلي ريت (1) حيث تبلغ ملكية الشركة في الصندوق 68.73%.

الرؤية والرسالة والقيم



الرؤية

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



الرسالة

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



القيم

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

03
الإصرار

02
الشغف

01
الطموح

05
المشاركة

04
الثقة

أعضاء مجلس الإدارة



**الدكتور / عبدالرحمن
بن محمد البراك**

رئيس لجنة المراجعة
عضو مجلس الإدارة



**الأستاذ / محمد بن
عبدالمحسن الزكري**

عضو مجلس الإدارة
عضو اللجنة التنفيذية



**الأستاذ / أحمد بن
عبدالرحمن الموسى**

عضو مجلس الإدارة
عضو اللجنة التنفيذية



**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
*بداية العضوية مع بداية
دورة المجلس بتاريخ
2021/03/10م



**الأستاذ / عماد بن حمود
العتيبي***

(ممثل المؤسسة العامة
للتأمينات الاجتماعية)
عضو مجلس الإدارة
*بداية العضوية مع بداية دورة
المجلس بتاريخ 2021/03/10م



**الأستاذ / هذال بن
سعد العتيبي**

عضو مجلس الإدارة
الرئيس التنفيذي



**الأستاذ / ناصر بن شرف
الشريف***

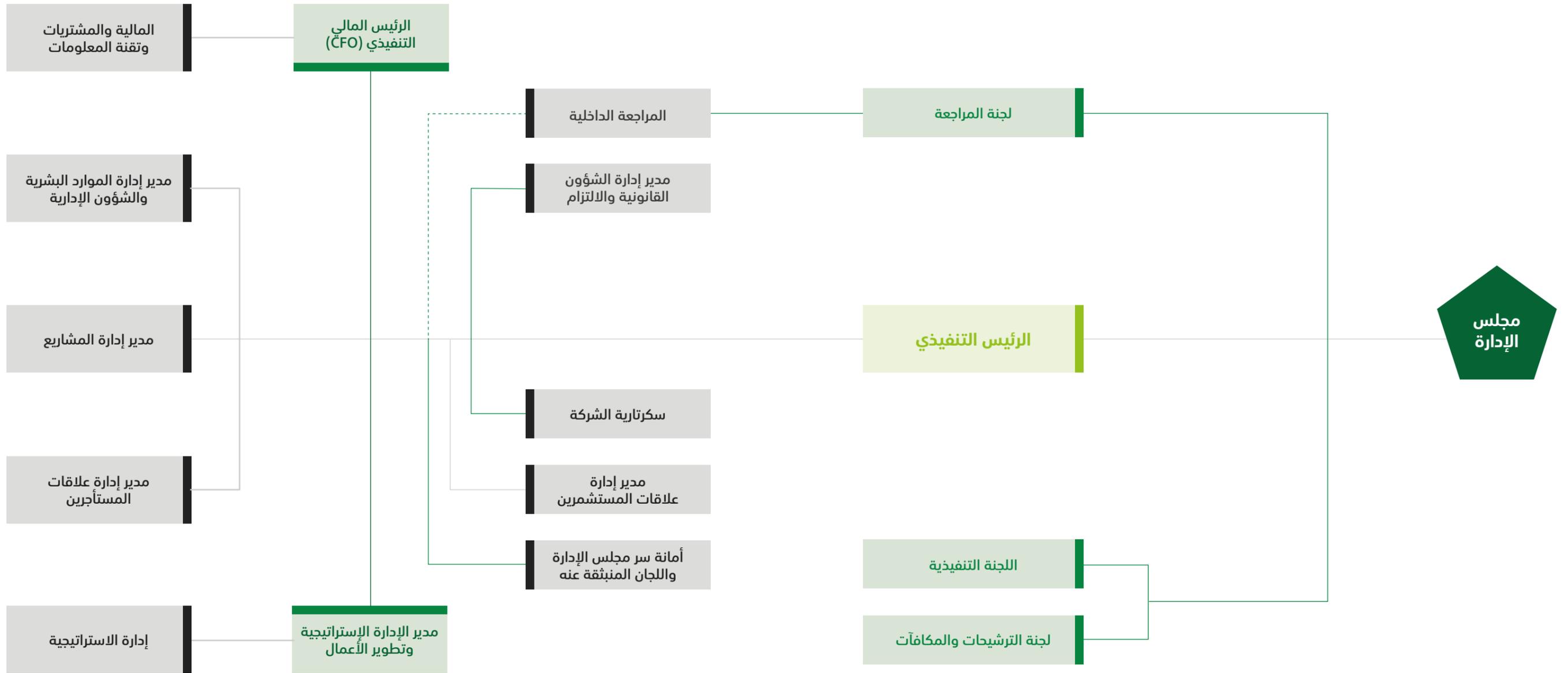
عضو مجلس الإدارة
*انتهت فترة العضوية مع
انتهاء دورة المجلس بتاريخ
2021/03/09م

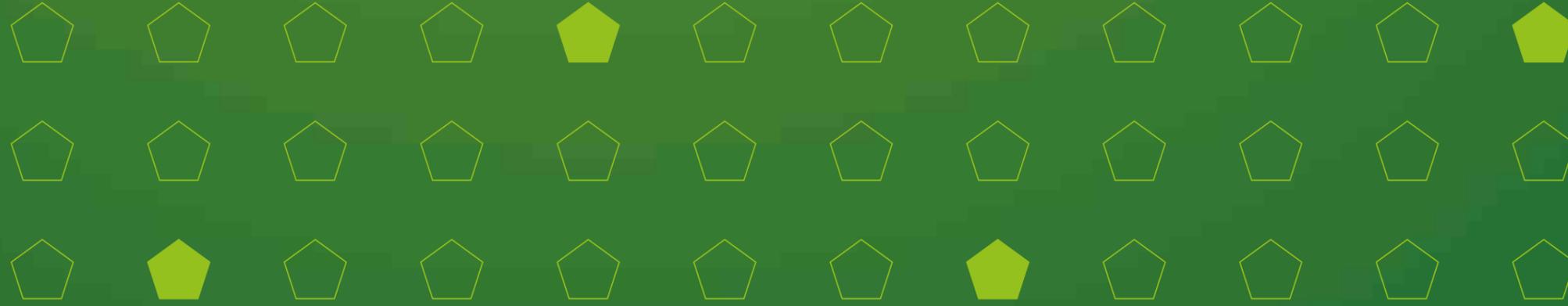


**الدكتور / سليمان بن علي
الحضيف**

رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت
عضو مجلس الإدارة

الهيكل التنظيمي





أنشطة الشركة واستثماراتها

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

4.0

أولاً: قطاع عقارات التجزئة



1. المراكز التجارية
2. مراكز تسوق الأحياء

ثانياً الضيافة



1. فندق الأندلس مول

ثالثاً المكاتب



1. برج سلامة المكثبي
2. مبنى كويك بلازا

قطاعات العمل

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

أولاً:

قطاع عقارات التجزئة

1.1 الأندلس مول

أُفتتح الأندلس مول في عام 2007م، ويقع في مدينة جدة على طريق الملك عبد الله، مقابل ميدان الملك عبد العزيز في منطقة مركز المدينة الجديد، بمساحة إجمالية قدرها 148,481 مترًا مربعًا (مسطحات مباني ومواقف) ويضم الأندلس مول 445 متجرًا موزعًا على 434 مستأجر، بمساحة تأجيرية تبلغ 94,405 مترًا مربعًا، مقسمة على دورين. والمول مملوك بالكامل لصندوق الأهلي ريت1، حيث تبلغ ملكية الشركة في الصندوق 68.73%.

يتميز مفهوم التأجير في الأندلس مول بالتنوع من خلال متاجر العلامات التجارية العالمية المرموقة مثل H&M، مذكير، جس، فوت لوكر، باريس غاليري، سنتر بوينت، أمريكان إيجل، أوستون ريد، كياني، والعديد من العلامات التجارية الشهيرة الأخرى، بالإضافة لمنطقة مطاعم مميزة تضم أفضل أسماء المطاعم المتميزة بمدينة جدة مثل: مطعم لا كازا باستا، البيك، McDONALDS، I am hungry، ومنطقة ترفيهية مُعدّة لمختلف الأعمار بنشاطات مختلفة مثل شاطئ رديسي و GOAL.

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

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 7.2 مليون زائر خلال عام 2021م.

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

فعاليات الأندلس مول 2021م

- فعالية مسؤوليتك تكسيك.
- فعالية العيد اطل مع التحدي الأقوى "عينيتس".
- فعالية عجائب الدنيا السبع.
- فعالية اليوم الوطني السعودي 91.
- فعالية الفورميلا بالمشاركة مع الإتحاد السعودي للسيارات.
- فعالية ثقافتنا هويتنا بالمشاركة مع هيئة الثقافة.
- فعالية سوق الدار بالتعاون مع بنك التنمية الإجتماعية.

مكونات المشروع

مدينة جدة	مساحة إجمالية 148,481 م ²
متجر 445	مستأجر 434
7.2 مليون زائر	مساحة مستأجرة 94,405 م ²
مساحة سينما 5,757 م ²	ملكية الشركة 68.73%
مملوك بالكامل لصندوق الأهلي ريت 1	



1.2 حياة مول

يقع حياة مول في مدينة الرياض على طريق الملك عبد العزيز، بمساحة إجمالية قدرها 226,108 متر مربع (مسطحات مياي ومواقف)، ويضم حياة مول 551 متجراً موزعاً على 540 مستأجراً، بمساحة تأجيرية تبلغ 89,712 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، فيرجن، 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، كوبر شندني، مطعم أوشال، ومطعم Steak & Shake.

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 98%، ووصلت إحصائيات عدد زوار المركز إلى أكثر من 7 مليون زائر خلال عام 2021م.

فعاليات حياة مول 2021م

- فعالية العودة للمدارس.
- فعالية الخط العربي.
- فعالية رسومات 3D على الأرضية.
- حملة الكوبونات "فيمتها أكثر"
- بمشاركة معارض المول.
- فعالية ساحات الطيور و الزهور.
- فعالية الشاشات والإضاءات التفاعلية.

مكونات المشروع

مدينة الرياض



551 متجر



7 مليون زائر



مملوك لشركة الحياة العقارية



226,108 م² مساحة إجمالية



546 مستأجر



89,712 م² مساحة مستأجرة



25% ملكية الشركة





1.3 دارين مول

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

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

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

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

وشهد دارين مول إقبالاً كبيراً في الإشغالات التأجيرية، حيث وصلت نسبة الإشغال إلى 94% من المساحة التأجيرية، ووصلت إحصائيات عدد زوار المركز إلى أكثر من 2.5 مليون زائر خلال عام 2021م.

فعايلات دارين مول 2021م

- فعالية القرية الحجازية.
- فعالية ملتقى النخبة للفنون التشكيلية.

مكونات المشروع

99,960 م ² مساحة إجمالية		مدينة الدمام	
160 مستأجر		183 متجر	
47,294 م ² مساحة مستأجرة		2.5 مليون زائر	
50% ملكية الشركة		مملوك لشركة الأسواق المتطورة	

أولاً:

قطاع عقارات التجزئة

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 27 وحدة تجارية موزعة على 16 مستأجر، وتتنوع الوحدات التجارية في المركز بين المعارض التجارية والمكاتب الإدارية، وتشغل أسواق المزرعة أحد أبرز المعارض بالمركز، بالإضافة للعديد من العلامات التجارية الأخرى مثل: ستاريكس، خبز ونواشف، عبدالصمد القرشي، شوربيه. وقد حقق الصحافة سنتر نسبة إشغال وصلت إلى 97% خلال عام 2021م.

مكونات المشروع

مدينة الرياض

27 متجر

12,395 م² مساحة إجمالية

16 مستأجر

97% نسبة التشغيل

7,007 م² مساحة مستأجرة

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 21 وحدة تجارية موزعة على 15 مستأجر، مقسمة إلى ثلاثة أنواع: أسواق كبيرة "الدانوب"، ومستأجرون رئيسيون، ومتاجر أخرى، مثل: ستار بكس وصيدليات وايتس، نخبة العود، Bread talk.

وقد حقق تلال سنتر نسب إشغال عالية وصلت إلى 100% خلال عام 2021م.

مكونات المشروع

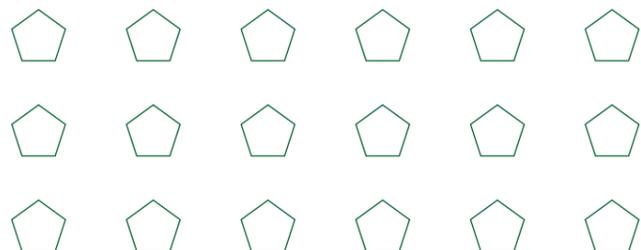
مدينة الرياض

21 متجر

9,021 مساحة إجمالية

15 مستأجر

100% نسبة التشغيل

5,072 م² مساحة مستأجرة

2.3 اليرموك سنتر

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 مبانى ومواقف) حيث انتهت أعمال تطويره في الربع الرابع من عام 2014، وبدأ تشغيله في الربع الثاني من عام 2015.

ويضم اليرموك سنتر 27 وحدة تجارية موزعة على 17 مستأجر، مقسمة إلى ثلاثة أنواع: أسواق كبيرة «بنده»، ومستأجرون رئيسيون، ومتاجر أخرى صغيرة. وتتواجد بجانب أسواق بنده العديد من العلامات التجارية، مثل: باسكين روبينز، حلويات سعد الدين، مطعم الطازج، كعك وجين وغيرها.

وقد حقق اليرموك سنتر نسبة إشغال وصلت إلى 90% خلال عام 2021م.

مكونات المشروع

مدينة الرياض



مساحة إجمالية 10,822 م²



27 متجر



17 مستأجر



نسبة التشغيل 90%



مساحة مستأجرة 5,475 م²



2.4 المروة سنتر

مكونات المشروع

مدينة جدة



مساحة إجمالية 17,030 م²



42 متجر



مكتب 27



نسبة التشغيل 97%



مساحة مستأجرة 9,752 م²



وحدة تجارية 71



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

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

وقد حقق المروة سنتر نسبة إشغال وصلت إلى 97% للمتاجر خلال عام 2021م.



ثانياً: الضيافة

فندق الأندلس مول - جدة

استكمالاً لأعمال شركة الأندلس في تطوير أنشطتها ومشروعاتها، وسعيًا لتحقيق التطور المستمر والصعود بثبات من خلال تنويع قطاعاتها، فقد قامت الشركة بتطوير وإنشاء برج فندقي ملاصق للأندلس مول (فندق الأندلس مول - جدة)، بمساحة إجمالية قدرها 28,255 متراً مربعاً (مساحات مبانى ومواقف). وهو مملوك بالكامل لصندوق الأهلي ريتأ، حيث تبلغ ملكية الشركة في الصندوق 68.73%.

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

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

164

جناح

الموقع
جدة28,255 م²
مساحة إجمالية

ثالثاً: المكاتب

برج سلامة المكتبي - جدة

يقع برج سلامة في موقع متميز بمنطقة السلامة على طريق المدينة وبمقربة من تقاطع شارع حراء. ويبعد البرج بنحو 25 دقيقة من وسط المدينة وأقل من 10 دقائق من مطار الملك عبدالعزيز الدولي الجديد في جدة. وهو يتألف من 13 طابقاً فوق مستوى الأرض بالإضافة إلى طابق مخصص للقبو وطابق ميزانين، كما يضم 84 مكتباً و4 قاعات و4 مستودعات. ويستضيف برج سلامة مجموعة من أبرز أسماء العلامات التجارية، بما فيها شركة 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 ربت 1، والذي تمتلك الشركة نسبة 68.73% من وحداته.

الموقع
جدة



القيمة الشرائية
255 مليون ريال



فترة التأجير
5 سنوات



المساحة المبنية
58,919.3 م²



المساحات المؤجرة
31,420 م²



مساحة الأراضي
7,682 م²



مبنى كويك بلازا - الرياض

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

وهو مملوك بالكامل لصندوق الأهلي ربت1، والذي تمتلك الشركة نسبة 68.73% من وحداته.

الموقع
الرياض



القيمة الشرائية
250 مليون ريال



فترة التأجير
3 سنوات قابلة
للتמידد 3 سنوات اخرى



المساحة المبنية
42,145.31 م²



المساحات المؤجرة
21,253 م²



مساحة الأراضي
17,444 م²



الاستثمار في الشركات والمنشآت التابعة والشقيقة

الشركات والمنشآت التابعة

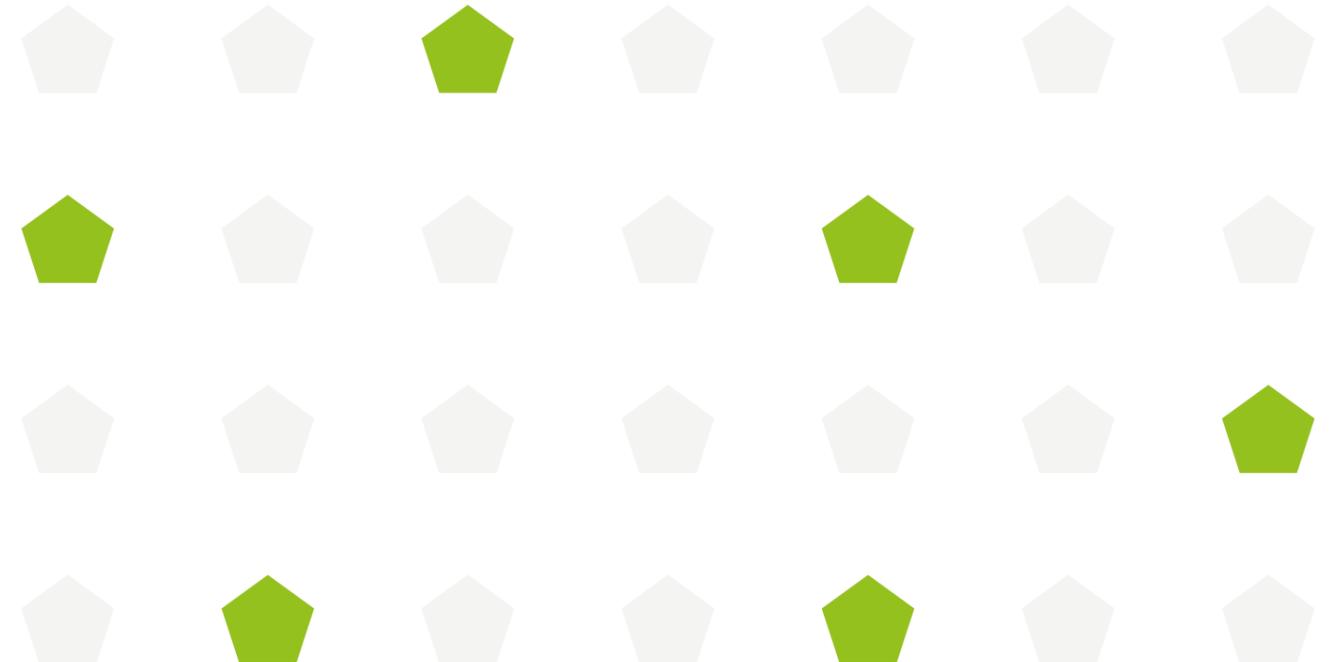
نسبة ملكية الشركة في شركة منافع الاندلس، وصندوق الأهلي ريت1 ونشاطه الرئيسي كما في 31 ديسمبر 2020م:

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

الشركات الشقيقة

تشمل استثمارات شركة الأندلس امتلاك حصص في عدد من الشركات الشقيقة، والتي تمتلك الشركة فيها نسبة تتراوح ما بين 25% - 50% من رأس مال تلك الشركات، كما في 31 ديسمبر 2021م:

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، ويهدف المشروع إلى بناء مستشفى متكامل لتقديم الرعاية الصحية تحت اسم مستشفى الدكتور سليمان الحبيب، والمشروع حالياً تحت الإنشاء، ووفقاً لآخر تقرير وارد من الشريك المطور فمن المتوقع أن يتم استكمال (بناء المشروع) خلال الربع الثالث من عام 2023م، ويكون (تشغيل المشروع) تبعاً لذلك خلال الربع الرابع من العام نفسه كما 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 29%. وسيتم تمويل هذا المشروع بشكل رئيسي بالاعتماد على القروض البنكية بالإضافة إلى الموارد الذاتية للشركاء. كما تجدر الإشارة إلى أن المستشفى مكون من 330 سرير و245 عيادة، وتعود ملكية هذا المشروع بالكامل إلى شركة مستشفى غرب جدة والتي تمتلك الأندلس العقارية 50% منها.

الموقع
جدة



التكلفة الإجمالية
1.6 مليار ريال



ثانياً: مشروع ذا فيلج

• الشريك المطور/ شركة محمد عبدالعزيز الحبيب وشركاؤه للاستثمار العقاري بنسبة 33% (أطراف ذات علاقة).

وفقاً لآخر تقرير وارد من الشريك المطور، فقد بلغت نسبة الإنجاز 70% من إجمالي المشروع، ومن المتوقع أن يتم استكمال بناء المشروع خلال الربع الثاني من عام 2022م بإذن الله، ويكون تشغيل المشروع تبعاً لذلك خلال الربع الثالث من عام 2022م.

يقع المشروع في حي الأطلالة بمدينة جدة بالقرب من ستاد ذا فيلج (مدينة الملك عبدالله الرياضية)، على أرض مساحتها الإجمالية 124,880 متراً مربعاً، بهدف إقامة مركز تجاري عليها بالشراكة مع الملاك الآخرين للأرض، حيث أطلق عليه مؤخراً اسم (ذا فيلج). وقد تم تأسيس شركة المشروع (شركة الجوهرة الكبرى للتطوير والاستثمار العقاري) بين ملاك الأرض، وتم نقل صك أرض المشروع بالكامل لصالح الشركة علماً أن نسبة ملكية الشركاء فيها وفقاً لعقد تأسيسها المعدل على النحو الآتي:

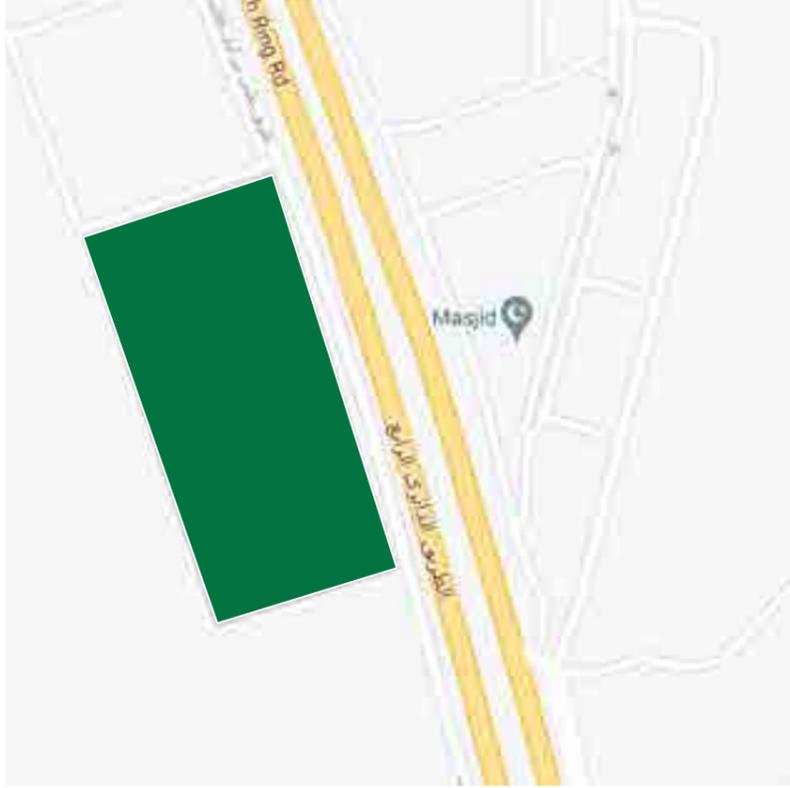
- شركة الأندلس العقارية بنسبة 25%.
- شركة جبر للتطوير التجاري بنسبة 42%.

مساحة إجمالية
124,880 م²



الموقع
جدة





رابعًا: مشروع أرض حي أم جرفان بمكة المكرمة

تمتلك الشركة 25% في الأرض الواقعة في حي أم جرفان (النقا الجديد) جنوب غرب مكة المكرمة، على الطريق الدائري الرابع (مخطط الرأفة)، ومساحتها الإجمالية (127,434.10) متر مربع. مخصصة لإنشاء مركز تجاري عن طريق شركة ماسات العقارية التي تم تأسيسها بين الشركاء في الأرض لغرض تملك المشروع وسيتم استخدام الأرض في مشروع عقاري مشترك مع الشركاء، بما يرفع من مستوى إيرادات الشركة بعد تطوير الأرض خلال السنوات القادمة، وسيجري الإفصاح عن أي تطورات بهذا الخصوص عند توافرها.

127,434.10 م²
مساحة إجمالية



الموقع
مكة



ثالثًا: مشروع أرض حي الصواري بجدة

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

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

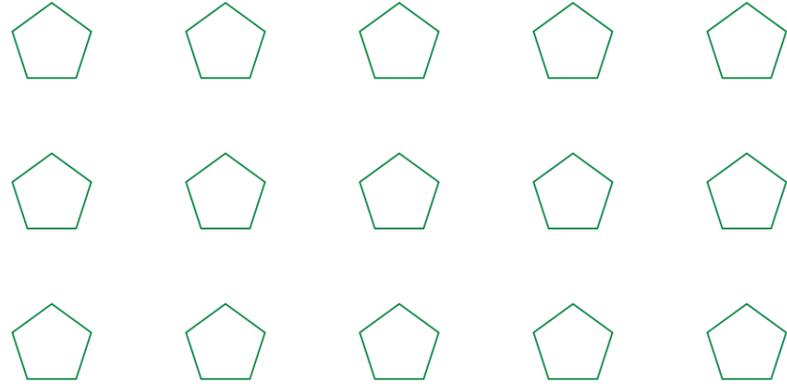
علماً أنه لم يتم بعد نقل ملكية الأرض لصالح شركة صروح المراكز، حيث يحتفظ الشركاء فيها (أطراف ذو علاقة) بملكية مباشرة لحصصهم في الأرض المذكورة.

الموقع
جدة



130,477 م²
مساحة إجمالية





خامسًا: مشروع توسعة وزيادة عدد مواقف السيارات في مركز الأندلس مول

مركز الأندلس مول (أحد أصول صندوق الأهلي ريت1) حيث تبلغ ملكية الشركة في الصندوق %68.73. حيث سيقوم الصندوق بإجراء توسعة وزيادة عدد مواقف السيارات في مركز الأندلس مول وتولى الشركة مهام إجراء توسعة وبناء مواقف في مركز الأندلس مول بجدة من خلال إسناد تلك الأعمال إلى مقاولين مؤهلين، وذلك مقابل استحقاق الشركة لنسبة الأتعاب المتفق عليها في العقد بواقع 10% من تكلفة التطوير، والذي سيضيف للمركز - بحسب خطة عمل المشروع - مساحة تأجيره تبلغ حوالي 15,000 م² وتبلغ قيمة التكلفة التقديرية المتوقعة لتطوير المشروع 131 مليون ريال سعودي وقيمة الأتعاب المستحقة للشركة ما يعادل 10% من تكلفة التطوير المذكورة بما لا يتجاوز 11.5 مليون ريال سعودي. والمدة المتوقعة لإنجاز أعمال التطوير هي 130 أسبوع من تاريخ توقيع العقد بتاريخ 15 ديسمبر 2021م.

الموقع
جدة



15,000 م²
مساحة إجمالية





التواصل المؤسسي

- رأس المال البشري
- السعودة والتوظيف
- المسؤولية الاجتماعية
- التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

5.0

السعودة والتوظيف

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

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

فيما يلي بيان بعدد العاملين في الشركة ونسبة السعودة حتى 31 ديسمبر 2021:



رأس المال البشري

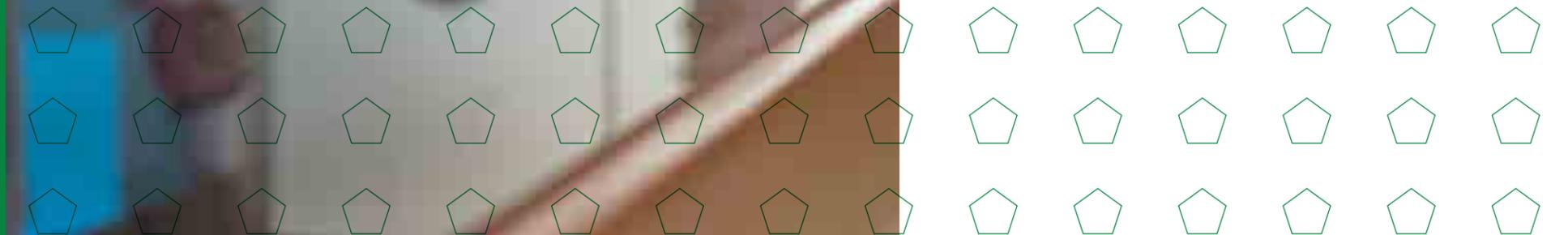
آمنت شركة الأندلس بأهمية فريق العمل ودوره المركزي في تطورها، ووضعت في اعتبارها أهمية الموارد البشرية وضرورة دعمها؛ حيث يعتبر الكادر البشري أهم عناصر العملية الإنتاجية في المنشأة، فحرصت من هذا المنطلق على استقطاب الكفاءات المتميزة، وتوفير الأجواء المناسبة لهم، سعياً للرقى بمستوى العمل، ورغبة في مضاعفة الجهد الإنتاجي، والوصول به لمستويات تتسم بالكفاءة والجودة والفاعلية. ووضعت الشركة عنصر التدريب والتطوير على رأس أولوياتها، حيث يتم تدريب الموظفين وفق خطة تراعى 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، ودجر الزاوية الذي يقوم عليه تحسين العمل، وتطويره في مختلف المستويات، أقامت الشركة حفلها السنوي لهذا العام بحضور جميع الموظفين.

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





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 مسؤلية والتزام تسعد الشركة بتقديمها تأكيداً لرسالتها نحو المجتمع.



وخلال 2021 ساهمت شركة الأندلس العقارية من خلال مراكزها التجارية في إضافة العديد من الأنشطة الاجتماعية والإنسانية المختلفة وذلك تأكيداً لدورها في المجتمع وكان أبرزها:

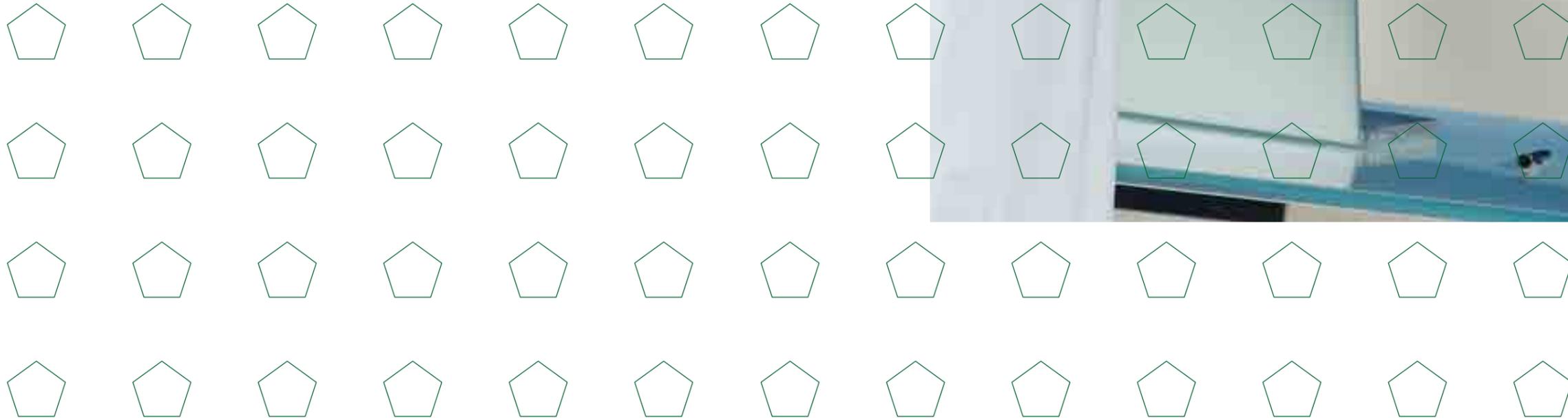
- حملة الوقاية من فيروس كورونا بالتعاون مع وزارة الصحة.
- اليوم العالمي للزهايمر بالتعاون مع جامعة الملك سعود.
- الحملة التوعوية لسرطان الثدي بالتعاون مع وزارة الصحة.
- اليوم العالمي للسكري بالتعاون مع مدينة الملك فهد الطبية.
- اليوم العالمي للحدج بالتعاون مع الجمعية السعودية لحدیثي الولادة.
- اليوم العالمي للطفل بالتعاون مع مركز سمو الفكر للإرشاد الأسري.
- اليوم العالمي للشباب بالتعاون مع بنك التنمية الاجتماعية.
- الحملة التوعوية للترشيد من استهلاك المياه بالتعاون مع الشركة الوطنية للمياه.
- حملة اليوم العالمي للدفاع المدني بالتعاون مع وزارة الداخلية.
- حملة التطعيم بالتعاون مع مستشفى الملك عبدالعزيز.
- برنامج مكافحة التدخين بالتعاون مع إدارة الصحة العامة بجدة.



التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

أ. وصف لأي صفقة بين الشركة وطرف ذي علاقة

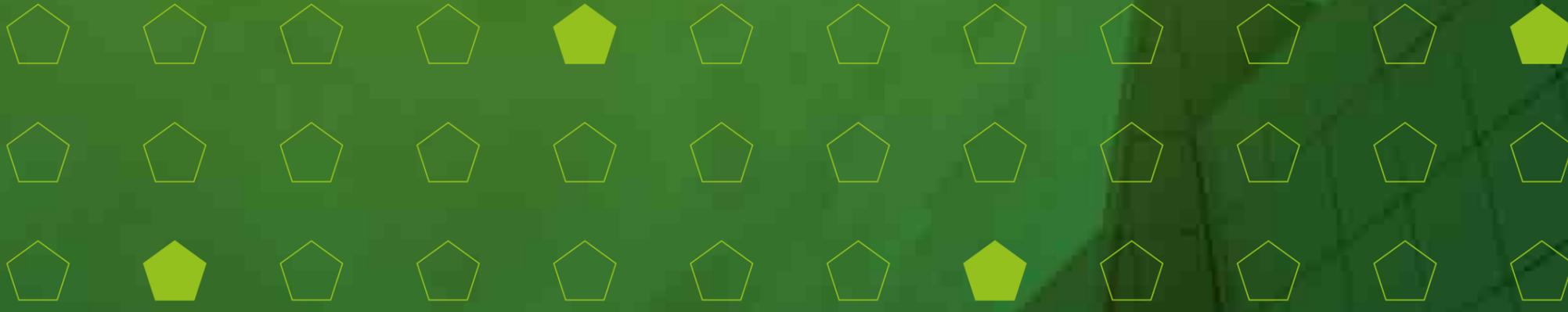
الطرف ذو العلاقة	نوع علاقته بالشركة	نوع الصفقة	مدتها	قيمتها
شركة بروج العالمية	أحد كبار المساهمين في الشركة بنسبة 27.64%	شراء الأرض الواقعة في حي أم جرفان (النفا الجديد) جنوب غرب مكة المكرمة، على الطريق الدائري الرابع (مخطط الرأفة)، ومساحتها الإجمالية (127,434.10) متر مربع	-	174,188,738 ريال
	توجد مصلحة غير مباشرة لكل من رئيس مجلس الإدارة الأستاذ عبدالسلام العقيل، ونائب رئيس مجلس الإدارة المهندس صالح الحبيب، كونهم مالكين غير مباشرين وأعضاء في مجلس مديري شركة بروج العالمية	تمت الصفقة بتاريخ 2021/06/30م من خلال شركة ماسات العقارية المملوكة بنسبة 25% للأندلس و75% لشركة بروج العالمية		



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 2021)
1.	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 الموسى، والأستاذ/ هذال العتيبي) كونها منشأة تابعة)	بموجب عقد التطوير تتولى الشركة مهام إجراء توسعة وبناء مواقف في مركز الأندلس مول بجدة من خلال إسناد 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 أسبوع من تاريخ توقيع العقد الذي تم في 2021/12/14م	قيمة التكلفة التقديرية المتوقعة لتطوير المشروع 131 مليون ريال سعودي.
2.	عقد خدمات الإدارة والتشغيل والتأجير لمركز حياة مول في الرياض المبرم بين الشركة وشركة الحياة العقارية	شركة الحياة العقارية وهي شركة شقيقة تمتلك الشركة 25% من أسهمها توجد مصلحة غير مباشرة لكل من نائب رئيس مجلس الإدارة المهندس صالح الحبيب، وعضو مجلس الإدارة الأستاذ هذال العتيبي، كونهم أعضاء في مجلس إدارة شركة الحياة العقارية	تقوم بموجبه شركة الاندلس العقارية بإدارة وتشغيل وتأجير المركز التجاري التابع للشركة في الرياض والمسمى بـ "الحياة مول" مقابل أتعاب محددة في العقد	مدة العقد سنة بدءاً من 2021/01/01م، ويتجدد تلقائياً لمدة مماثلة	نسب محددة من إجمالي دخل المركز والمبالغ المحصلة من المستأجرين وقد بلغت قيمة إجمالي المبالغ المستحقة لشركة الأندلس العقارية خلال العام 2021م لقاء خدمات الإدارة والتشغيل والتأجير مبلغ وقدره 6,168,020 ريال
3.	التعامل بين شركة الأندلس العقارية وشركة الحياة العقارية (شركة شقيقة)	شركة الحياة العقارية وهي شركة شقيقة تمتلك الشركة 25% من أسهمها . توجد مصلحة غير مباشرة لكل من نائب رئيس مجلس الإدارة المهندس صالح الحبيب، وعضو مجلس الإدارة الأستاذ هذال العتيبي، كونهم أعضاء في مجلس إدارة شركة الحياة العقارية	تقوم شركة الأندلس بتحميل شركة الحياة العقارية حصتها من المصروفات المباشرة العمومية والإدارية	خمس سنوات ميلادية تبدأ من 2020/08/02م	وقد بلغت إجمالي المبالغ المحملة على شركة الحياة العقارية خلال العام المالي 2021م مبلغ وقدره 6,734,247 ريال
4.	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 الاجبارية 273,000.00

#	طبيعة العمل أو العقد	الطرف ذو العلاقة	موضوع العقد/ العمل	مدة العقد/ العمل	المبلغ السنوي بالريال (خلال السنة المالية 2021)
5.	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 - G095 بمساحة 218 متر مربع من مركز الأندلس مول	سنتين تبدأ من 2021/04/15م وتنتهي في 2023/04/14م، ولا يتجدد إلا باتفاق خطي	القيمة الاجبارية 436,000.00
6.	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 2019/01/15م وتنتهي في 2022/01/14م، ولا يتجدد إلا باتفاق خطي	القيمة الاجبارية 481,500.00
7.	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 العالمي	عقد تقوم بموجبه شركة امتياز العربية المحدودة باستئجار الوحدة G102 بمساحة 135 متر مربع من مركز الأندلس مول	3 سنوات تبدأ من 2021/03/15م وتنتهي في 2024/03/14م، ولا يتجدد إلا باتفاق خطي	القيمة الاجبارية 297,000.00
8.	عقد إيجار لوحدة عقارية في مركز الأندلس مول العائد للشركة مع الشركة العالمية للصحة والجمال، حيث يشغل صالح بن محمد الحبيب (نائب رئيس مجلس الإدارة) منصب 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 2021/05/01م وتنتهي بتاريخ 2022/04/30م، ولا يتجدد إلا باتفاق خطي	القيمة الاجبارية 515,000.00
9.	عقد إيجار لوحدة عقارية في مركز تلال سنتر العائد للشركة مع شركة الصيدليات العالمية، حيث يشغل المهندس/ صالح بن محمد الحبيب (نائب رئيس مجلس الإدارة) منصب 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 2021/04/01م وتنتهي في 2022/03/31م، ولا يتجدد إلا باتفاق خطي	القيمة الاجبارية 385,000.00



النتائج المالية وبيانات الأعمال

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

6.0

إيرادات التأجير (بالألف ريال سعودي)



قائمة الدخل

يبين الجدول قوائم الدخل الفعلية للشركة في الأعوام: 2017، و2018 و2019 و2020 و2021:

ألف ريال سعودي	2021	2020	2019	2018	2017
الإيرادات	214,386	167,825	176,061	164,680	146,827
تكلفة الإيرادات	(69,360)	(72,170)	(73,659)	(70,995)	(66,677)
مجمّل الربح	145,026	95,655	102,402	93,685	80,150
مصروفات إدارية وعمومية	(41,241)	(39,444)	(33,044)	(31,786)	(12,735)
مصروفات تسويق	(1,805)	(2,118)	(2,423)	(1,785)	(931)
الحصة في ربح شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	27,247	26,148	37,020	33,260	38,848
انخفاض في ذمم مديني عقود الإيجار التشغيلي	(7,240)	(1,000)	(5,607)	(5,068)	(1,621)
خسارة الانخفاض في قيمة ممتلكات ومعدات وعقارات استثمارية	0	(31,829)	-	(6,014)	-
رد انخفاض / خسارة الانخفاض في قيمة ممتلكات ومعدات وعقارات استثمارية	1,949	-	-	-	-
إيرادات أخرى	1,204	919	5,846	4,258	856
ربح التشغيل	125,140	48,331	104,194	86,550	104,567
مصروفات الفائدة على التزامات عقود الإيجار	(12,264)	(12,548)	(11,735)	-	-
مكاسب تحويل عقارات استثمارية إلى شركة زميلة	-	-	-	-	22,945
تكلفة التمويل	(14,057)	(12,673)	(4,470)	(4,004)	(7,019)
الربح قبل الزكاة	98,819	23,110	87,989	82,546	120,493
الزكاة	(7,169)	(6,120)	(4,435)	(13,584)	(2,103)
ربح السنة	91,650	16,990	83,554	68,962	118,390
العائد على:					
مساهمي الشركة	67,976	14,341	64,821	47,972	118,390
حصص غير مسيطرة	23,674	2,649	18,733	20,990	-
الدخل الشامل الآخر:					
إعادة قياس منافع الموظفين - التزامات المنافع المحددة	236	(244)	(254)	24	(215)
إجمالي الدخل الشامل	91,886	16,746	83,300	68,986	118,175
العائد على:					
مساهمي الشركة	68,212	14,097	64,567	47,996	118,175
حصص غير مسيطرة	23,674	2,649	18,733	20,990	-
		16,746	83,300	68,986	118,175
ربحية السهم					
ربحية السهم الاساسية والمخفضة	0.73	0.15	0.93	0.69	1.69

تحليل الإيرادات

بحسب أنشطة الشركة:

2021	2020	2019	2018	2017	المدينة	ألف ريال سعودي
126,525	101,712	125,376	124,232	121,373	جدة	الأندلس مول
4,769	4,901	5,326	5,620	6,077	الرياض	الصحافة سنتر
4,551	4,500	4,869	5,320	5,577	الرياض	اليرموك سنتر
4,820	4,468	4,675	4,126	5,542	الرياض	التلال سنتر
433	513	1,027	1,006	1,032	الرياض	مبنى الإدارة الرئيسي
11,459	8,547	16,890	24,376	7,226	جدة	فندق الأندلس مول بجدة
10,276	7,650	8,468			جدة	المروة سنتر
23,100	19,250	9,430			جدة	برج سلامة
22,285	11,783				الرياض	كوبيك بلازا
4,734	3,781				الرياض	تشغيل المراكز التجارية
1,434	720				الرياض	تأجير المراكز التجارية
214,386	167,825	176,061	164,680	146,827		إجمالي الإيرادات

الإيرادات

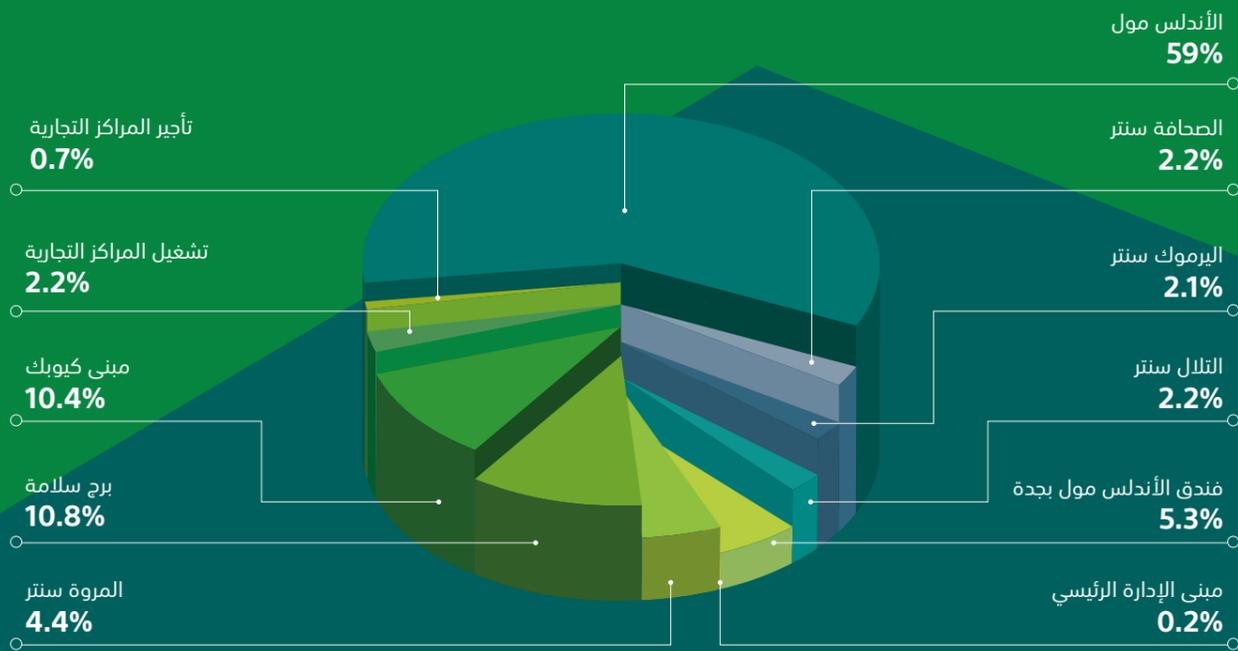
2021	2020	2019	2018	2017	المدينة	النسبة
%59.1	%60.6	%71.2	%75.5	%82.7	جدة	الأندلس مول
%2.2	%3	%3.0	%3.4	%4.1	الرياض	الصحافة سنتر
%2.1	%2.7	%2.8	%3.2	%3.8	الرياض	اليرموك سنتر
%2.2	%2.7	%2.7	%2.5	%3.8	الرياض	التلال سنتر
%0.2	%0.3	%0.6	%0.6	%0.7	الرياض	مبنى الإدارة الرئيسي
%5.3	%5	%9.6	%14.8	%4.9	جدة	فندق الأندلس مول بجدة
%4.8	%4.5	%4.8			جدة	المروة سنتر
%10.8	%11.5	%5.4			جدة	برج سلامة
%10.4	%7				الرياض	كوبيك بلازا
%2.2	%2.2				الرياض	تشغيل المراكز التجارية
%0.7	%0.5				الرياض	تأجير المراكز التجارية
%100	%100	%100	%100	%100		إجمالي الإيرادات

النسبة

يبين الجدول التغيرات في النتائج التشغيلية ما بين عام 2020م و2021م:

ألف ريال سعودي	2021	2020	التغيير	نسبة التغيير
الإيرادات	214,386	167,825	(46,561)	%28
تكلفة الإيرادات	(69,360)	(72,170)	(2,810)	%4-
مجمّل الربح	145,026	95,655	(49,371)	%52
مصروفات إدارية وعمومية	(41,241)	(39,444)	1,798	%5
مصروفات تسويق	(1,805)	(2,118)	(313)	%15-
الحصة في ربح شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	27,247	26,148	(1,099)	%4
انخفاض في ذمم مديني عقود الايجار التشغيلي	(7,240)	(1,000)	6,240	%624
خسارة الانخفاض في قيمة ممتلكات ومعدات وعقارات استثمارية	0	(31,829)	(31,829)	%100-
رد انخفاض / خسارة الانخفاض في قيمة ممتلكات ومعدات وعقارات استثمارية	1,949	0	(1,949)	%100-
إيرادات أخرى	1,204	919	(285)	%31
ربح التشغيل	125,140	48,331	(76,809)	%159
مصروفات الفائدة على التزامات عقود الايجار	(12,264)	(12,548)	(284)	%2-
تكلفة التمويل	(14,057)	(12,673)	1,385	%11
الربح قبل الزكاة	98,819	23,110	(75,708)	%328
الزكاة	(7,169)	(6,120)	1,048	%17
ربح السنة	91,650	16,990	(74,660)	%439
العائد على:				
مساهمي الشركة	67,976	14,341	(53,635)	%374
حصص غير مسيطرة	23,674	2,649	(21,025)	%794
الدخل الشامل الآخر:				
إعادة قياس منافع الموظفين - التزامات المنافع المحددة	236	(244)	(480)	%196-
إجمالي الدخل الشامل	91,886	16,746	(75,140)	%449-
العائد على:				
مساهمي الشركة	68,212	14,097	(54,115)	%384
حصص غير مسيطرة	23,674	2,649	(21,025)	%794

تحليل إيرادات الشركة بالنشاط 2021



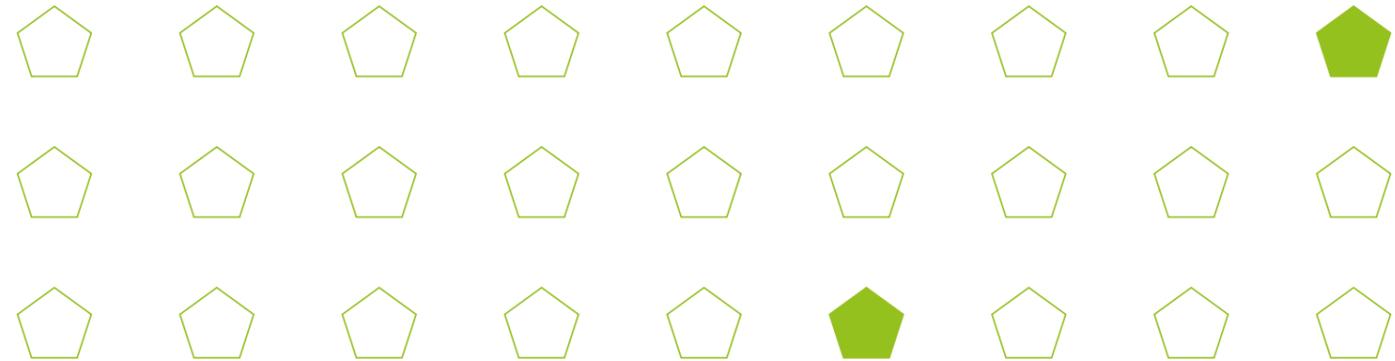
التحليل الجغرافي لإيرادات الشركة



ارتفعت إيرادات المجموعة خلال السنة الحالية 2021م بنسبة 28% تقريباً لتصل إلى 214.3 مليون ريال سعودي مقارنة مع 167.82 مليون ريال سعودي في العام السابق. وجاء هذا الارتفاع بشكل رئيسي نتيجة ارتفاع إيرادات قطاع التجزئة بنسبة 23% وذلك بسبب تكوين مخصصات خصومات لمستأجري المراكز التجارية في عام 2020م، وقطاع المكاتب الذي ارتفع بنسبة 46% بسبب الاستحواذ على المبنى المكتبي في مدينة الرياض في منتصف العام 2020م. كما ارتفعت إيرادات قطاع الضيافة بنسبة 34% نتيجة تحسن نسبة الاشغال في فندق الأندلس مول.

وكتيجة لذلك ارتفع مجمل الربح بنسبة 52% تقريباً ليصل إلى 145 مليون ريال سعودي مقارنة مع 95.65 مليون ريال سعودي في السنة المالية 2020م، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى النمو في الإيرادات الإجمالية للشركة مدعومة في جميع قطاعاتها التشغيلية (التجزئة، الضيافة، والمكاتب).

كما ارتفع الربح التشغيلي للشركة بنسبة 159% تقريباً ليصل إلى 125.14 مليون ريال سعودي مقارنة مع 48.33 مليون ريال سعودي في السنة المالية 2020م، ويعزى ذلك بالإضافة للأسباب السابقة إلى تسجيل خسارة انخفاض في القيمة لبعض بنود العقارات الاستثمارية والممتلكات والمعدات بقيمة 31.83 مليون ريال سعودي في العام 2020م، وكذلك ارتفاع أرباح الشركات الشقيقة.



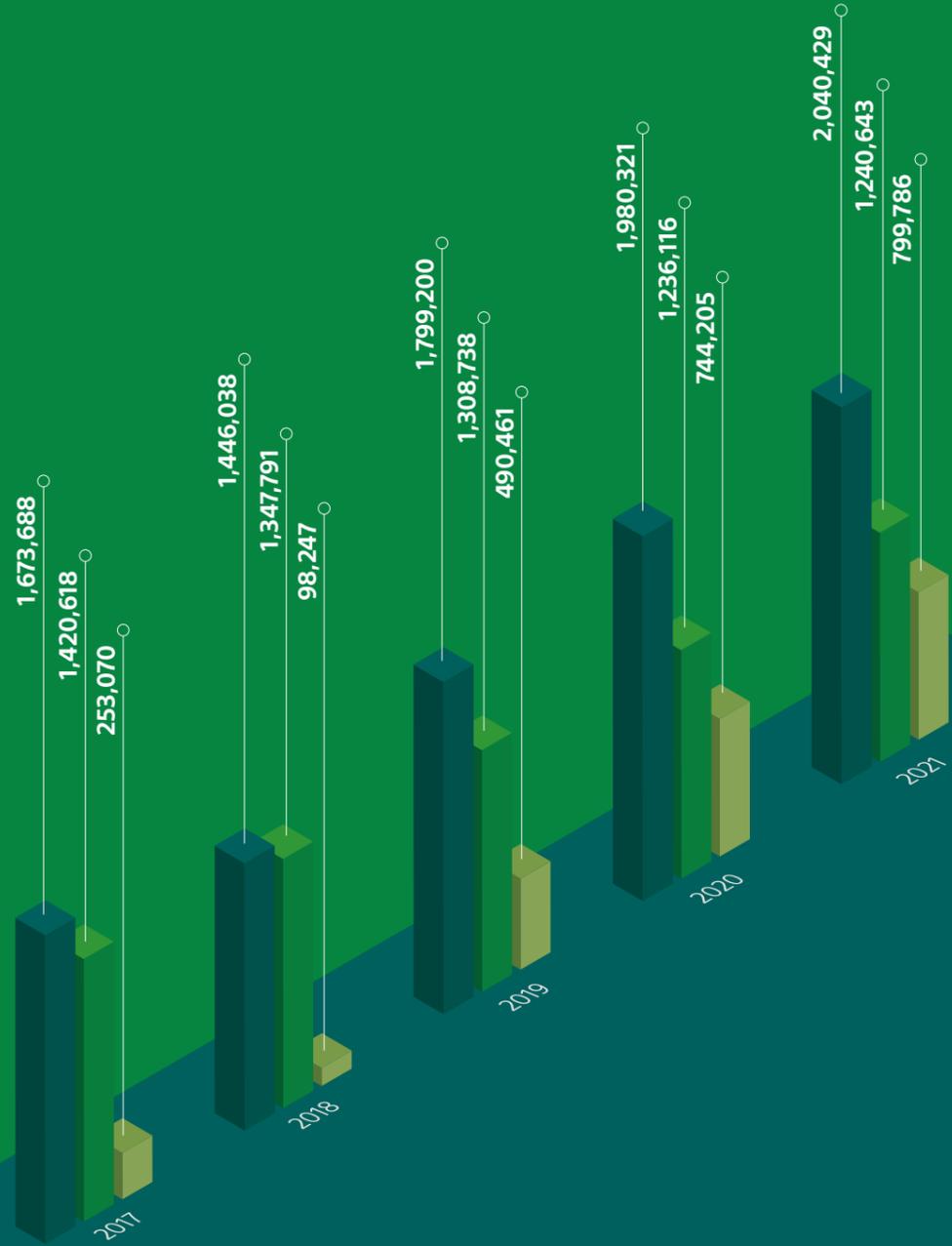
قائمة المركز المالي

يبين الجدول قوائم المركز المالي للشركة في الأعوام: 2017، و2018، و2019، و2020 و2021:

2021	2020	2019	2018	2017	ألف ريال سعودي
الموجودات					
موجودات غير متداولة:					
149,939	155,822	188,383	195,759	202,352	ممتلكات ومعدات
976,765	990,386	756,941	505,867	548,310	عقارات استثمارية (*)
82,957	89,109	95,260			موجودات حق الاستخدام
521,004	481,483	464,835	493,988	457,273	استثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
1,730,665	1,716,800	1,505,419	1,195,614	1,207,935	إجمالي الموجودات غير المتداولة
الموجودات المتداولة:					
59,542	50,999	38,640	26,098	14,321	ذمم مديني عقود الإيجار التشغيلي
8,085	15,192	26,698	3,978	6,122	دفعات مقدّمًا وأرصدة مدينة أخرى
1,345	14,847	37,946	17,124	1,097	مستحق من أطراف ذات علاقة
40,031	0	42,264	58,112	-	الادوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
200,761	182,483	148,233	145,112	444,213	نقد وما في حكمه
309,764	263,521	293,781	250,424	465,753	إجمالي الموجودات المتداولة
2,040,429	1,980,321	1,799,200	1,446,038	1,673,688	إجمالي الموجودات
حقوق الملكية والمطلوبات					
933,333	700,000	700,000	700,000	700,000	رأس المال
90,306	96,841	95,382	88,925	84,126	احتياطي نظامي
39,416	256,336	313,698	347,411	444,214	أرباح مبقاة
1,063,055	1,053,177	1,109,080	1,136,336	1,228,340	حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة
177,588	182,939	199,658	211,455	192,278	الحصص غير المسيطرة
1,240,643	1,236,116	1,308,738	1,347,791	1,420,618	إجمالي حقوق الملكية

2021	2020	2019	2018	2017	ألف ريال سعودي
المطلوبات غير المتداولة:					
9,460	8,491	5,773	5,075	4,497	منافع الموظفين - التزامات المنافع المحددة
558,728	514,995	253,050	-	53,049	تسهيلات تمويل إسلامي
114,294	117,730	123,723			التزامات عقود الإيجار لموجودات حق الاستخدام
	-	-	9,724	9,169	إيجارات مستحقة عن عقود إيجار تشغيلي
682,482	641,216	382,546	14,799	66,715	مجموع المطلوبات غير المتداولة
المطلوبات المتداولة:					
45,931	36,047	38,308	34,663	27,677	دفعات مقدمة من المستأجرين وإيرادات مؤجلة
15,700	15,700	15,700	-	-	التزامات عقود الإيجار لموجودات حق الاستخدام - الجزء المتداول
-	-	-	1,823	122,331	الجزء المتداول من تسهيلات التمويل الإسلامي
14,487	16,396	15,972	330	1,273	مستحق لأطراف ذات علاقة
8,390	6,508	11,631	13,306	4,658	مخصص الزكاة
32,796	28,338	26,305	33,326	30,416	مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
117,304	102,989	107,916	83,448	186,355	إجمالي المطلوبات المتداولة
799,786	744,205	490,462	98,247	253,070	إجمالي المطلوبات
2,040,429	1,980,321	1,799,200	1,446,038	1,673,688	إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

مجموع الأصول وحقوق الملكية والإلتزامات (بآلاف ريال سعودي)



■ مجموع المطلوبات ■ مجموع حقوق الملكية ■ مجموع الموجودات

بلغت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2021م مبلغ 1.7 مليار ريال، كما بلغت حصة المجموعة في القيمة العادلة لعقارات الشركات الزميلة مبلغ 869.3 مليون ريال، ليصبح إجمالي القيمة العادلة لاستثمارات الشركة العقارية مبلغ 2.64 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 2021م وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي IFRS المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

تسهيلات التورق الإسلامي

خلال عام 2021م قامت إحدى الشركات التابعة بسحب مبلغ 42.6 مليون ريال وهي خاصة بتغطية توسعة وبناء مواقف مركز الأندلس مول.

وفيما يلي تفاصيل كافة التسهيلات المسددة والقائمة خلال العام المالي 2021م:

التسلسل	اسم الجهة مانحة للقرض	مبلغ اصل القرض	مدة القرض	المبالغ المدفوعة سداداً للقرض خلال العام المالي المنتهي في 2021/12/31	المبلغ المتبقي من القرض	المديونية الإجمالية للشركة وشركاتها التابعة
1	البنك الاهلي التجاري *	558,727,653	15 سنة	13,001,946.00	685,019,475.75	685,019,475.75
* خاص بصندوق الأهلي ريت 1						

المدفوعات النظامية

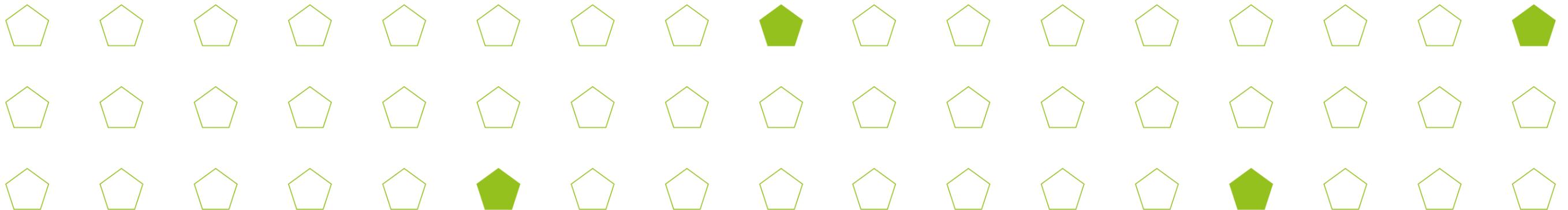
المدفوعات النظامية المستحقة خلال السنة المنتهية - كما في 31 ديسمبر 2021:

البيان	المسدد	المستحق حتى نهاية الفترة المالية السنوية ولم يسدد
الزكاة	5,286,638	7,169,087
الضريبة	2,211,249	309,356
المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	1,505,443	144,291
تكاليف تأشيرات وجوازات	127,551	0
رسوم مكتب العمل	393,600	0

مخصصات الموظفين

مخصصات مكافأة نهاية الخدمة - كما في 31 ديسمبر 2021:

ألف ريال سعودي	2021
الرصيد في بداية السنة	8,491
مخصص خلال السنة	881
المسدد خلال السنة	(148)
خسائر إكتوارية من إعادة القياس	236
الرصيد كما في 31 ديسمبر	9,460





مجلس إدارة الشركة

- مجلس إدارة الشركة واللجان والإدارة التنفيذية
- المكافآت
- المساهمون الرئيسيون والتغير في حصص الملكية
- جمعيات المساهمين

7.0

مجلس إدارة الشركة واللجان والإدارة التنفيذية

أعضاء مجلس الإدارة

1. أسماء الأعضاء ووظائفهم الحالية والسابقة ومؤهلاتهم وخبراتهم:

#	الاسم	الوظائف الحالية	الوظائف السابقة	المؤهلات	الخبرات
6.	الدكتور/ عبدالرحمن بن محمد البراك	عضو مجلس الإدارة، ورئيس لجنة المراجعة شركة الأندلس العقارية	نائب رئيس مجلس إدارة هيئة السوق المالية	درجة الدكتوراه في المالية من جامعة نيوكاسل، المملكة المتحدة.	رئيس شركة 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/ ناصر بن شرف الشريف* *انتهاء عضوية مجلس الإدارة بتاريخ 2021/03/09م	الرئيس التنفيذي لشركة أوج للاستثمار العقارية	عضو مجلس الإدارة شركة الأندلس العقارية	بكالوريوس اقتصاد وتمويل 2004م	نائب رئيس إدارة الثروات الخاصة والأصول المؤسسية في دبي، ورئيس إدارة الثروات الخاصة والأصول المؤسسية في الرياض، رئيس تنفيذي في شركة أوج للاستثمار
8.	الأستاذ/ هذال بن سعد العتيبي	الرئيس التنفيذي وعضو مجلس الإدارة لشركة الأندلس العقارية	الرئيس التنفيذي المكلف لشركة الأندلس العقارية ومدير تطوير الأعمال	ماجستير إدارة الأعمال من جامعة الملك سعود 2016م	عضو مجلس إدارة شركة الحياة العقارية مسؤول تسويق في شركة الصناعات الوطنية، وإدارة التدريب في بنك الجزيرة، ومدير منتج في شركة المراعي
9.	الأستاذ/ عماد بن حمود العتيبي* *بداية العضوية بمجلس الإدارة بتاريخ 2021/03/10م	عضو مجلس الإدارة لشركة الأندلس العقارية	مدير إدارة المخاطر (المؤسسة العامة للتقاعد)	ماجستير إدارة المخاطر من جامعة جلاسكو كلابونا (بريطانيا) 2015م	مدير عام الحوكمة والمخاطر والإلتزام لدى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية - شؤون التقاعد - عضو العديد من اللجان الداخلية بالمؤسسة كراس المال البشري والسياسات والإجراءات وإدارة عدة مشاريع كتطوير لوائح مجلس الإدارة واللجان ومنهجية إدارة المخاطر وغيرها العديد
10.	الأستاذ/ عبدالله بن عبدالعزيز المشعل* *بداية العضوية بمجلس الإدارة بتاريخ 2021/03/10م	عضو مجلس الإدارة لشركة الأندلس العقارية	عضو مجلس إدارة الشركة السعودية للصناعات	بكالوريوس شريعة من جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية 1415هـ	خبرة في إعادة هيكلة الشركات المتعثرة وإتمام عمليات الاستحواذ والاندماجات والحلول التسويقية .

#	الاسم	الوظائف الحالية	الوظائف السابقة	المؤهلات	الخبرات
1.	الأستاذ/ عبدالسلام 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
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 هامت القابضة، العضو المنتدب لشركة العالمية للرعاية الصحية، العضو المنتدب لشركة محمد الحبيب للاستثمار العقاري، عضو مجلس الإدارة في شركة الحياة العقارية
3.	الأستاذ/ أحمد بن عبدالرحمن الموسى	عضو مجلس الإدارة شركة الأندلس العقارية	عضو مجلس إدارة شركة أسواق الجزيرة	بكالوريوس إدارة أعمال من كلية لندن للعلوم الاقتصادية 1999م	عضو مجلس الإدارة في شركة عبد الرحمن عبد الله الموسى وأولاده، وعضو مجلس الإدارة في شركة عبد الرحمن الموسى القابضة، وعضو مجلس الإدارة في شركة تنمية العقار والسياحة، وعضو مجلس الإدارة في شركة أسواق الجزيرة
4.	الأستاذ/ محمد بن عبدالمحسن الزكري	عضو مجلس الإدارة شركة الأندلس العقارية	مدير تنفيذي شركة الزكري القابضة	ماجستير إدارة عامة من جامعة لافيرن 2011م	خبرة عملية في مجال الإدارة المالية، ومجال الإدارة التشغيلية، ومجال إدارة تطوير الأعمال، ومجال الإدارة التنفيذية
5.	الدكتور/ سليمان بن علي الحضيف	عضو مجلس الإدارة، ورئيس لجنة الترشيحات والمكافآت شركة الأندلس العقارية	مدير عام قطاع رأس المال البشري في مصرف الإنماء	دكتوراه إدارة الأعمال من جامعة نورث إيسترن 2006م	مدير عام قطاع رأس المال البشري في مصرف الإنماء، والرئيس التنفيذي لشركة عالم النخبة للاستشارات الإدارية والتنظيمية، والمدير العام التنفيذي للموارد البشرية والتطوير في مصرف الراجحي

3. تكوين مجلس الإدارة وتصنيف أعضائه على النحو الآتي:

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

الاسم	تصنيف العضوية (تنفيذي/غير تنفيذي/مستقل)
الأستاذ/ عبدالسلام بن عبد الرحمن العقيل	غير تنفيذي
المهندس/ صالح بن محمد الحبيب	غير تنفيذي
الأستاذ/ أحمد بن عبدالرحمن الموسى	غير تنفيذي
الأستاذ/ محمد بن عبد المحسن الزكري	غير تنفيذي
الدكتور/ سليمان بن علي الحضيف	مستقل
الدكتور/ عبدالرحمن بن محمد البراك	مستقل
الأستاذ/ هذال بن سعد العتيبي	تنفيذي
الأستاذ/ ناصر بن شرف الشريف* *انتهاء عضوية مجلس الإدارة بتاريخ 2021/03/09م	مستقل
الأستاذ/ عماد بن حمود العتيبي* *ممثل المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية *بداية عضوية مجلس الإدارة بتاريخ 2021/03/10م	غير تنفيذي
الأستاذ/ عبدالله بن عبدالعزيز المشعل* *بداية عضوية مجلس الإدارة بتاريخ 2021/03/10م	مستقل

4. عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال عام 2021م، وتواريخ انعقادها، وسجل حضور كل اجتماع:

#	اسم العضو	عدد الاجتماعات: (5) اجتماعات				
		الاجتماع الأول 2021-03-03م	الاجتماع الثاني 2021-03-07م	الاجتماع الثالث 2021-03-14م	الاجتماع الرابع 2021-04-29م	الاجتماع الخامس 2021-12-13م
1	الأستاذ/ عبد السلام بن عبد الرحمن العقيل	✓	✓	✓	✓	✓
2	المهندس/ صالح بن محمد الحبيب	✓	✓	✓	✓	✓
3	الأستاذ/ أحمد بن عبد الرحمن الموسى	✓	✓	✓	✓	✓
4	الأستاذ/ محمد بن عبد المحسن الزكري	✓	✓	✓	✓	✓
5	الدكتور/ سليمان بن علي الحضيف	✓	✓	✓	✓	✓
6	الدكتور/ عبد الرحمن بن محمد البراك	✓	✓	✓	✓	✓
7	الأستاذ/ ناصر بن شرف الشريف* *انتهاء عضوية مجلس الإدارة بتاريخ 2021/03/09م	✓	✓			
8	الأستاذ/ هذال بن سعد العتيبي	✓	✓	✓	✓	✓
9	الأستاذ/ عماد بن حمود العتيبي* *ممثل المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية *بداية عضوية مجلس الإدارة بتاريخ 2021/03/10م	✓	✓	✓	✓	✓
10	الأستاذ/ عبدالله بن عبدالعزيز المشعل* *بداية عضوية مجلس الإدارة بتاريخ 2021/03/10م	✓	✓	✓	✓	✓

تاريخ آخر اجتماع للجمعية العامة 2021-08-25م

#	اسم العضو	أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجلس إدارتها الحالية أو من مديريها	داخل المملكة/ خارج المملكة	الكيان القانوني (مساهمة غير مدرجة/ ذات مسؤولية محدودة/....)	أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجلس إدارتها السابقة أو من مديريها	داخل المملكة/ خارج المملكة	الكيان القانوني (مساهمة غير مدرجة/ ذات مسؤولية محدودة/....)
4.	الأستاذ / محمد بن عبدالمحسن الزكري	شركة الزكري القابضة شركة استثمارات عزم القابضة شركة معيار المالي شركة مشاريع ضمان العقارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
5.	الدكتور/ عبد الرحمن بن محمد البراك	شركة نراء للاستثمار الإداري الشركة السعودية للمعلومات الائتمانية - سمه شركة بن داوود القابضة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة لجام للرياضة شركة ميدغلف للتأمين	داخل المملكة	مساهمة مدرجة
6.	الأستاذ/ ناصر بن شرف الشريف* *انتهاء عضوية مجلس الإدارة بتاريخ 2021/03/09م	عنان القابضة عنان إسكان شركة أرينا شركة أوج القابضة	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة	شركة المصافي	داخل المملكة	شركة مدرجة
7.	الأستاذ/ هذال بن سعد العتيبي	شركة الأسواق المتطورة شركة الجوهرة الكبرى شركة ماسات العقارية شركة صروح المراكز شركة منافع الأندلس شركة الحياة العقارية شركة مستشفى غرب جدة صندوق الأهلي ريت 1	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة هامات العقارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
8.	الأستاذ/ عبدالله بن عبدالعزيز المشعل* *بداية عضوية مجلس الإدارة بتاريخ 2021/03/10م	الشركة السعودية للصادرات الصناعية الشركة السعودية للخدمات الأمنية (امنكو)	داخل المملكة	مساهمة مدرجة			

اللجنة التنفيذية

1. وصف لإختصاصات ومهام اللجنة التنفيذية:

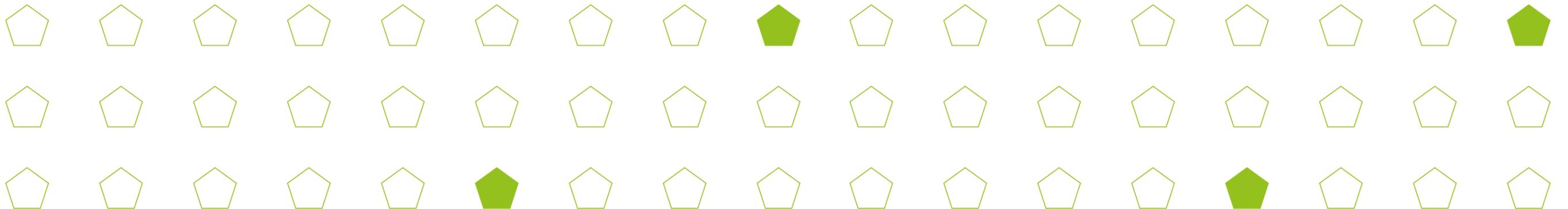
من أبرز اختصاصات ومهام اللجنة التنفيذية في الشركة قيامها بمناقشة أي موضوع يدخل ضمن اختصاصات مجلس الإدارة دون استثناء واتخاذ التوصيات بشأنه ورفع هذه التوصيات إلى مجلس الإدارة، واتخاذ القرارات المناسبة بشأن الموضوعات التي يفوض مجلس الإدارة للجنة بها، والتوصية لمجلس الإدارة في كل ما يخص سياسات الاستثمار والاستراتيجيات وخطط العمل والموازنة السنوية المقدمة من الإدارة التنفيذية للشركة، والهيكل التنظيمي والوظيفي/إعادة تنظيم/إعادة هيكلة الشركة، وسياسات العمل في الشركة فيما عدا السياسات التي تختص بها اللجان الأخرى التابعة لمجلس الإدارة والتي تشمل السياسات المالية والمحاسبية وسياسات التعويضات والمكافآت ودليل المراجعة الداخلية، كما تتولى اللجنة التنفيذية مناقشة المشاريع المشتركة وعمليات الاندماج والاستحواذ وفقاً لخطط الشركة، وبيع أراضي وعقارات الشركة، وتوزيعات الأرباح (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، 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 تعديل بنود الموازنة، واعتماد المشتريات الرأسمالية والنفقات التشغيلية التي تتجاوز الموازنة المعتمدة للشركة، ومراجعة تقييم أصول وموجودات الشركة.

2. 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 2000م	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/ عبدالسلام 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 عبدالرحمن 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 عبدالله الموسى وأولاده، وعضو مجلس الإدارة في شركة عبدالرحمن الموسى القابضة، وعضو مجلس الإدارة في شركة تنمية العقار والسياحة، وعضو مجلس الإدارة في شركة أسواق الجزيرة
4.	الأستاذ/ محمد بن عبدالمحسن الزكري	عضو مجلس الإدارة شركة الأندلس العقارية	مدير تنفيذي شركة الزكري القابضة	ماجستير إدارة عامة من جامعة لافيرن 2011م	خبرة عملية في مجال الإدارة المالية، ومجال الإدارة التشغيلية، ومجال إدارة تطوير الأعمال، ومجال الإدارة التنفيذية

3. عدد اجتماعات اللجنة التنفيذية خلال عام 2021م، وتواريخ انعقادها، وسجل حضور كل اجتماع:

#	اسم العضو	عدد الاجتماعات: (5) اجتماعات				
		الاجتماع الأول 2021-01-26م	الاجتماع الثاني 2021-04-15م	الاجتماع الثالث 2021-04-29م	الاجتماع الرابع 2021-10-03م	الاجتماع الخامس 2021-12-12م
1	المهندس/ صالح بن محمد الحبيب	✓	✓	✓	✓	✓
2	الأستاذ/ عبدالسلام بن عبدالرحمن العقيل	✓	✓	✓	✓	✓
3	الأستاذ/ أحمد بن عبدالرحمن الموسى	✓	✓	✓	✓	✓
4	الأستاذ/ محمد بن عبدالمحسن الزكري	✓	✓	✓	✓	✓



لجنة الترشيحات والمكافآت

1. وصف لإختصاصات ومهام لجنة الترشيحات والمكافآت

تختص لجنة الترشيحات والمكافآت فيما يتعلق بالترشيحات بمايلي:

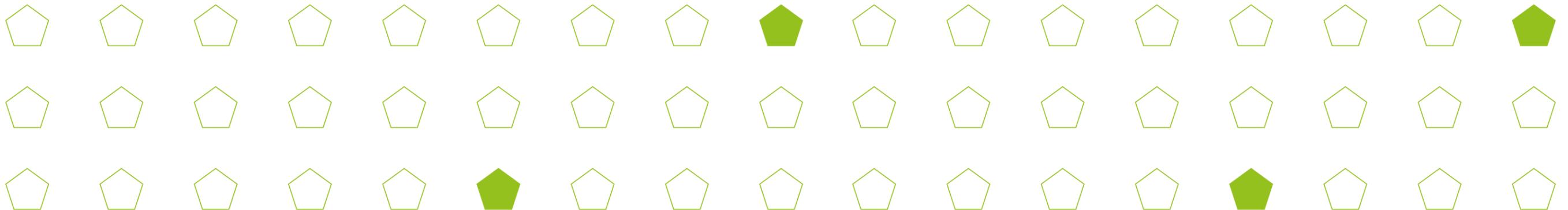
- اقتراح سياسات ومعايير واضحة للعضوية في مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.
- التوصية لمجلس الإدارة بترشيح أعضاء فيه وإعادة ترشيحهم وفقاً للسياسات والمعايير المعتمدة مع مراعاة عدم ترشيح أي شخص سبق إدانته بجريمة مخلة بالأمانة.
- إعداد وصف للقدرة والمؤهلات المطلوبة لعضوية مجلس الإدارة وشغل وظائف الإدارة 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 والأعضاء المستقلين 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.

2. 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 جبرر للاستثمارات التجارية
3.	المهندس/ صالح بن محمد الحبيب	نائب رئيس مجلس الإدارة، ورئيس اللجنة التنفيذية شركة الأندلس العقارية	عضو المنتدب لشركة محمد الحبيب للاستثمار العقاري	بكالوريوس علوم الإدارة في الصناعة من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن 1990م	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

3. عدد اجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت خلال عام 2021م، وتواريخ انعقادها، وسجل حضور كل اجتماع:

#	اسم العضو	طبيعة العضوية	الاجتماع الأول 2021-10-03م	الاجتماع الثاني 2021-12-12م
1	الدكتور/ سليمان بن علي الحضيف	رئيس لجنة	✓	✓
2	الأستاذ/ عبدالسلام بن عبد الرحمن العقيل	عضو	✓	✓
3	المهندس/ صالح بن محمد الحبيب	عضو	✓	✓



لجنة المراجعة

1. 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 مكافأته.

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 المقترح أن تجربها 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.

2. أسماء الأعضاء ووظائفهم الحالية والسابقة ومؤهلاتهم وخبراتهم:

#	الاسم	الوظائف الحالية	الوظائف السابقة	المؤهلات	الخبرات
1.	الدكتور/ عبدالرحمن بن محمد البراك	عضو مجلس الإدارة، ورئيس لجنة المراجعة - شركة الأندلس العقارية	نائب رئيس مجلس إدارة هيئة السوق المالية	درجة الدكتوراه في المالية من جامعة نيوكاسل، المملكة المتحدة.	رئيس شركة 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 الفدى	عضو لجنة مراجعة شركة الأندلس العقارية	عضو لجنة مراجعة شركة أسمنت المنطقة الشرقية	ماجستير تمويل من جامعة نيوكاسل 2009م	عضو لجنة مراجعة في أوقاف جامعة الملك سعود، ومستشار تنفيذي للتخطيط المالي والميزانية في وزارة المالية، وعضو لجنة مراجعة في شركة أسمنت المنطقة الشرقية
3.	الأستاذ/ صالح بن 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 واليجي محاسبون قانونيون، وشريك في إرنست ويونغ المملكة، ومدير رئيسي إرنست ويونغ الولايات المتحدة الأمريكية

3. عدد اجتماعات لجنة المراجعة خلال عام 2021م، وتواريخ انعقادها، وسجل حضور كل اجتماع:

#	اسم العضو	عدد الاجتماعات: (6) اجتماعات					
		الاجتماع الأول 2021-02-25م	الاجتماع الثاني 2021-05-05م	الاجتماع الثالث 2021-08-12م	الاجتماع الرابع 2021-10-13م	الاجتماع الخامس 2021-11-04م	الاجتماع الخامس 2021-12-27م
1.	الدكتور/ عبدالرحمن بن محمد البراك	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2.	الأستاذ/ علاء بن عبدالله الفدى	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3.	الأستاذ/ صالح بن عبدالله اليجي	✓	✓	✓	✓	✓	✓

إجراءات تبليغ أعضاء المجلس بمقترحات وملحوظات المساهمين

قام مجلس الإدارة خلال العام 2021م بإحاطة أعضائه، خاصةً أعضائه غير التنفيذيين، بكافة الاستفسارات والمقترحات التي وردت من المساهمين ومناقشتها والأخذ بما يناسب منها مع سياسة الشركة ولا يتعارض مع الأنظمة واللوائح.

الرئيس التنفيذي

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



المكافآت

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. يراعى عدالة المكافآت وتناسبها مع إختصاصات العضو بالإضافة إلى المسؤوليات والأعمال الملقاة على عاتقه ويتحملها أعضاء مجلس الإدارة والأهداف المحددة من قبل المجلس والمراد تحقيقها خلال العام المالي.
6. يتطلب إعدادها بالتنسيق مع لجنة الترشيحات والمكافآت فيما يتعلق بالتعيينات الجديدة.
7. الأخذ في الإعتبار ممارسات الشركات الأخرى في تحديد المكافآت، مع تفادي ما قد ينشأ عن ذلك من إرتفاع غير مبرر للمكافآت والتعويضات.
8. في حال تم تطوير برنامج لمنح أسهم في الشركة لأعضاء المجلس والإدارة التنفيذية وموظفيها سواء كانت إصداراً جديداً أم أسهماً إشترتها الشركة، يتم ذلك بالتنسيق مع لجنة الترشيحات والمكافآت وبما يتوافق مع الأنظمة ذات العلاقة.
9. يتم إيقاف صرف المكافأة أو إستردادها في حال عدم إعتماد الجمعية العامة 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 سنويًا.
4. يستحق عضو أي لجنة من لجان مجلس الإدارة مكافأة سنوية بمقدار 50 ألف ريال سنويًا.
5. يستحق أعضاء المجلس واللجان المنبثقة عنه بدل حضور على النحو التالي:
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 الاجتماعات المنعقدة خلال العام على الأقل.
11. يتم تقدير مبلغ المكافأة السنوية بناء على تاريخ الالتحاق ومغادرة العضو، بشرط تحقق حضور 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.

مكافآت 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.

إفصاح مكافآت أعضاء مجلس الإدارة عن عضويتهم في مجلس إدارة الشركة خلال 2021م، بدء من 01 يناير 2021م وحتى 31 ديسمبر 2021م

#	المكافآت الثابتة				المكافآت المتغيرة					بدل المصروفات					
	مبلغ معين	بدل حضور جلسات المجلس	مجموع بدل حضور جلسات اللجان	مزايا عينية	بيان ما قبضه أعضاء المجلس بوصفهم عاملين أو إداريين أو ما قبضوه نظير أعمال فنية أو إدارية أو استشارات إن كان من الأعضاء	مكافأة رئيس المجلس أو العضو المنتدب أو أمين السر إن كان من الأعضاء	مجموع	نسبة من الأرباح	مكافآت دورية		خطط تحفيزية قصيرة الأجل	خطط تحفيزية طويلة الأجل	أسهم الممنوحة (يتم إدخال القيمة)	مجموع	مكافأة نهاية الخدمة
أولاً: الأعضاء المستقلين															
1.	الدكتور/ عبدالرحمن البراك	300,000	15,000	18,000	-	-	333,000	-	-	-	-	-	-	-	-
2.	الدكتور/ سليمان الحضيف	300,000	15,000	6,000	-	-	321,000	-	-	-	-	-	-	-	-
3.	الأستاذ/ ناصر الشريف* انتهت فترة العضوية مع انتهاء دورة المجلس بتاريخ 2021/03/09م	37,260	6,000	-	-	-	43,260	-	-	-	-	-	-	-	-
4.	الأستاذ/ عبدالله المشعل* فترة العضوية مع بداية دورة المجلس بتاريخ 2021/03/10م	162,800	9,000	-	-	-	171,800	-	-	-	-	-	-	-	-
ثانياً: الأعضاء غير التنفيذيين															
1.	الأستاذ/ عبدالسلام العقيل	300,000	15,000	31,000	-	-	346,000	-	-	-	-	-	-	-	-
2.	المهندس/ صالح الحبيب	350,000	15,000	31,000	-	-	396,000	-	-	-	-	-	-	-	-
3.	الأستاذ/ أحمد موسى	250,000	15,000	25,000	-	-	290,000	-	-	-	-	-	-	-	-
4.	الأستاذ/ محمد الزكري	250,000	15,000	25,000	-	-	290,000	-	-	-	-	-	-	-	-
5.	الأستاذ/ عماد العتيبي* (ممثل عن المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية) فترة العضوية مع بداية دورة المجلس بتاريخ 2021/03/10م	162,800	9,000	-	-	-	171,800	-	-	-	-	-	-	-	-
ثالثاً: الأعضاء التنفيذيين															
1.	الأستاذ/ هذال العتيبي	200,000	15,000	-	-	-	215,000	-	-	-	-	-	-	-	-

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 تحديدها والمبالغ والمزايا المالية والعينية المدفوعة لكل عضو من أعضاء مجلس الإدارة مقابل أي أعمال أو مناصب تنفيذية أو فنية أو إدارية أو استشارية.

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 2021/01/01	عدد الأسهم كما في 2021/12/31	التغيير في عدد الأسهم	نسبة التغيير
شركة بروج العالمية المحدودة	19,354,020	19,354,020	25,805,360	6,451,340	%33.33
شركة الزكري للصناعة والتجارة	12,096,262	12,096,262	16,128,349	4,032,087	%33.33
شركة عبدالرحمن عبدالله الموسى وشركاه	4,838,506	4,838,506	6,451,341	1,612,835	%33.33

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

التغير في ملكية ومصالح أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين وأقربائهم

اسم المساهم	عدد الأسهم عند الطرح	عدد الأسهم كما في 2021/01/01	عدد الأسهم كما في 2021/12/31	التغيير في عدد الأسهم	نسبة التغيير
الدكتور / سليمان بن علي الحضيف	46,800	46,800	62,400	15,600	%33.33

* يعود تغير ملكية عضو مجلس الإدارة الموضح بالجدول أعلاه إلى زيادة رأس مال الشركة إلى 933,333,330 ريال

مكافآت كبار التنفيذيين

تفصيل للمكافآت المدفوعة لخمسة من كبار التنفيذيين ممن تلقوا أعلى المكافآت ومن ضمنهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي خلال العام المالي 2021م.

المكافآت الثابتة	
رواتب	3,276,564
بدلات	1,146,797
مزايا عينية	
المجموع	4,423,361
المكافآت المتغيرة	
مكافآت دورية	-
أرباح	-
خطط تحفيزية قصيرة الأجل	-
خطط تحفيزية طويلة الأجل	-
الأسهم الممنوحة	-
مكافأة نهاية الخدمة	4,112,936
مجموع مكافآت التنفيذيين عن المجلس	2,811,860
المجموع	6,924,796

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

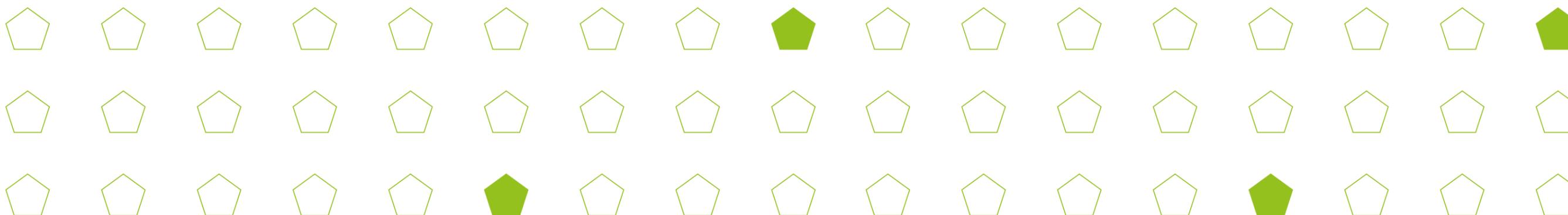
جمعيات المساهمين

الجمعيات المنعقدة خلال عام 2021م:

#	اسم العضو	سجل حضور أعضاء مجلس الإدارة للجمعيات العامة		
		الجمعية العامة العادية الرابعة عشر بتاريخ 2021-03-08م	الجمعية العامة العادية الخامسة عشر بتاريخ 2021-06-01م	الجمعية العامة غير العادية الخامسة بتاريخ 2021-08-25م
1.	الأستاذ/ عبدالسلام بن عبد الرحمن العقيل	✓	✓	✓
2.	المهندس/ صالح بن محمد الحبيب	✓	✓	✓
3.	الأستاذ/ أحمد بن عبد الرحمن الموسى	✓	✓	✓
4.	الأستاذ/ محمد بن عبد المحسن الزكري	✓	✓	✓
5.	الدكتور/ سليمان بن علي الحضيف	✓	✓	✓
6.	الدكتور/ عبدالرحمن بن محمد البراك	✓	✓	✓
7.	الأستاذ/ ناصر بن شرف الشريف* *انتهاء عضوية مجلس الإدارة بتاريخ 2021/03/09م	✓		
8.	الأستاذ/ هذال بن سعد العتيبي	✓	✓	✓
9.	الأستاذ / عماد بن حمود العتيبي* *ممثل المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية *بداية عضوية مجلس الإدارة بتاريخ 2021/03/10م	✓	✓	
10.	الأستاذ/ عبدالله بن عبدالعزيز المشعل* *بداية عضوية مجلس الإدارة بتاريخ 2021/03/10م	✓	✓	

طلبات سجلات المساهمين خلال العام 2021م:

تاريخ الطلب	الأسباب
2021/01/13م	إجراءات الشركة
2021/01/13م	إجراءات الشركة
2021/02/07م	إجراءات الشركة
2021/03/02م	الجمعية العامة للشركة
2021/03/02م	إجراءات الشركة
2021/05/24م	الجمعية العامة للشركة
2021/08/04م	إجراءات الشركة
2021/08/23م	الجمعية العامة للشركة





الحوكمة والمخاطر

- الحوكمة
- المخاطر

8.0

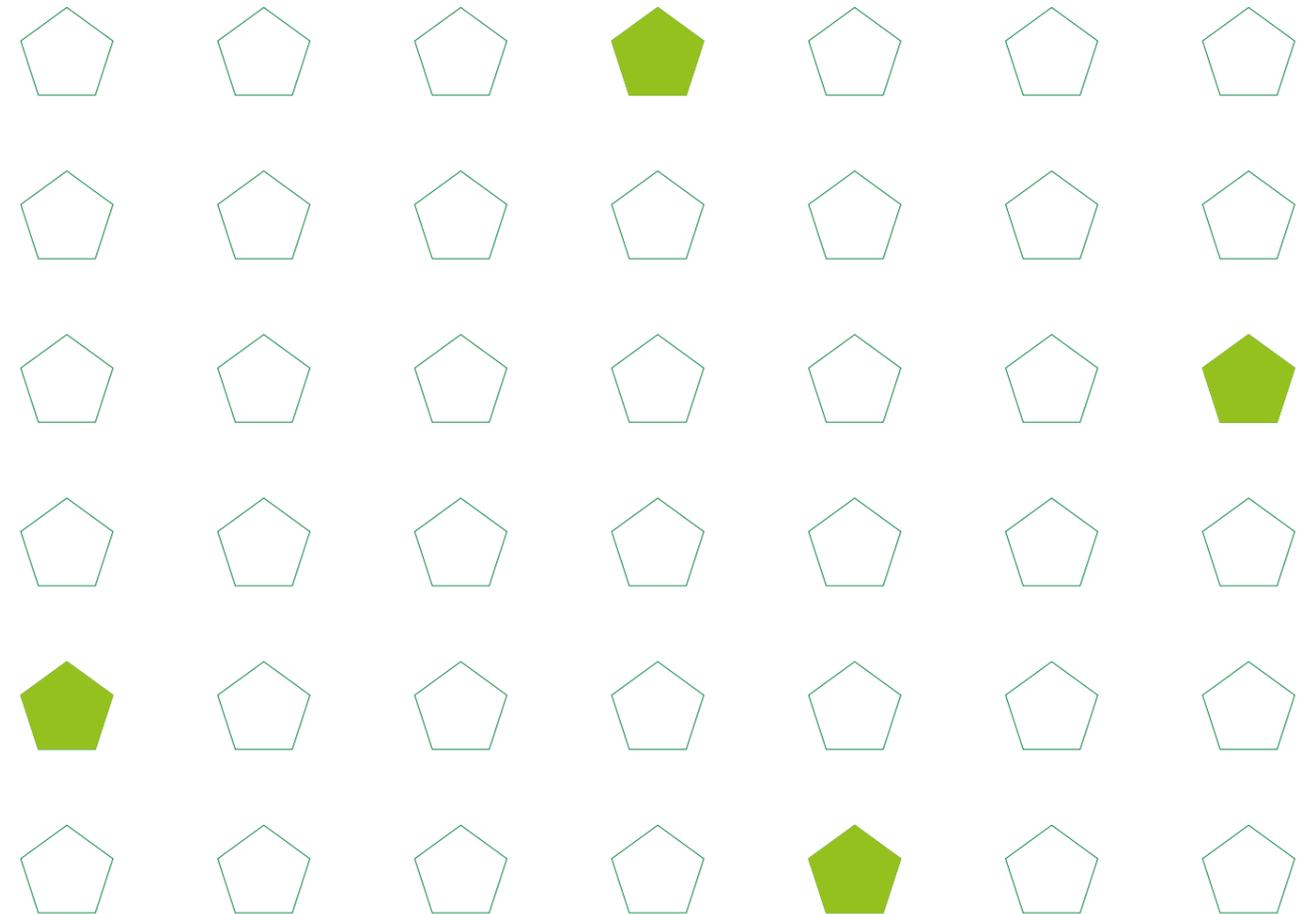
الحوكمة

• حرصت الشركة على تطبيق أفضل الممارسات في مجال الحوكمة، كما صُنفت ضمن أفضل 30 شركة تطبيقاً لمبادئ الحوكمة، وذلك بناءً على نتائج الدراسة التي أعلن عنها خلال مؤتمر حوكمة الشركات الذي نظمه مركز حوكمة الشركات التابع لجامعة الفيصل بتاريخ 2021/12/22م، وكانت نتائج التصنيف مبنية على مؤشرات ومعايير مستقلة وموثوقة لتقييم جودة الحوكمة.

• ووفقاً لمتطلبات الفقرة (1) من المادة التسعين من لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية بتاريخ 2017/02/13م، 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 2021/12/31م، وأسباب ذلك:

تقر الشركة بتطبيق جميع الأحكام الواردة في لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية بتاريخ 2017/02/13م، والمعدلة بقرار مجلس هيئة السوق المالية الصادر بتاريخ 2019/05/20م، وذلك باستثناء الأحكام الواردة أدناه:

رقم المادة/ الفقرة	نص المادة/ الفقرة	الملاحظات حول التطبيق
الفقرة (ب) من المادة (32) اجتماعات مجلس الإدارة	ب - يعقد مجلس الإدارة أربع اجتماعات في السنة على الأقل، بما لا يقل عن اجتماع واحد كل ثلاثة أشهر	حيث أن هذه الفقرة لا تزال استرشادية فلم تتضمن لائحة حوكمة الشركة المحدثة ولائحة عمل مجلس الإدارة النص على هذه الفقرة، حيث تم النص فيهما على أن يعقد مجلس الإدارة اجتماعين في السنة على الأقل، ومع ذلك فقد قامت الشركة بتطبيقها حيث عقد مجلس إدارة الشركة خلال عام 2021م خمس اجتماعات، وستقوم الشركة بتضمين هذه الفقرة ضمن لائحة الحوكمة الداخلية للشركة وضمن لائحة عمل مجلس الإدارة فور الإلزام بها.
المادة 38 شروط أمين السر	على مجلس الإدارة تحديد الشروط الواجب توافرها في أمين سر مجلس الإدارة، علي أن تتضمن أيًا مما يلي: 1. أن يكون حاصلًا على شهادة جامعية في القانون أو المالية أو المحاسبة أو الإدارة أو ما يعادلها، وأن تكون لديه خبرة عملية ذات صلة لا تقل عن خمس سنوات 2. أن تكون لديه خبرة عملية ذات صلة لا تقل عن خمس سنوات	حيث أن هذه الفقرة لا تزال استرشادية فلم تتضمن لائحة حوكمة الشركة المحدثة ولائحة عمل مجلس الإدارة النص على هذه الفقرة، ومع ذلك فقد قامت الشركة بتطبيقها حيث أن أمين سر مجلس إدارة الشركة خلال عام 2021م يحمل شهادة جامعية، كما تتوفر لديه خبرة عملية ذات صلة لمدة تزيد عن خمس سنوات، وستقوم الشركة بتضمين هذه الفقرة ضمن لائحة الحوكمة الداخلية للشركة وضمن لائحة عمل مجلس الإدارة فور الإلزام بها.
المادة 39 التدريب	يتعين على الشركة الاهتمام الكافي بتدريب وتأهيل أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، ووضع البرامج اللازمة لذلك، مع مراعاة ما يلي: 1. إعداد برامج لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية المعينين حديثاً للتعريف بسير عمل الشركة وأنشطتها، وبخاصة ما يلي: • استراتيجية الشركة وأهدافها. • الجوانب المالية والتشغيلية لأنشطة الشركة. • التزامات أعضاء مجلس الإدارة ومهامهم ومسؤولياتهم وحقوقهم. • مهام لجان الشركة واختصاصاتها. 2. وضع الآليات اللازمة لحصول كل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على برامج ودورات تدريبية بشكل مستمر، بغرض تنمية مهاراتهم ومعارفهم في المجالات ذات العلاقة بأنشطة الشركة.	لا تزال هذه المادة استرشادية، وستطبقها الشركة فور الإلزام بها.



رقم المادة/ الفقرة	نص المادة/ الفقرة	الملاحظات حول التطبيق
المادة 85 تحفيز العاملين	1. تشكيل لجان أو عقد ورش عمل متخصصة للاستماع إلى آراء العاملين في الشركة ومناقشتهم في المسائل والموضوعات محل القرارات المهمة. 2. برامج منح العاملين 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 87 المسؤولية الاجتماعية	تضع الجمعية العامة - بناءً على اقتراح من مجلس الإدارة - سياسة تكفل إقامة التوازن بين أهدافها والأهداف التي يصبو المجتمع إلى تحقيقها بغرض تطوير الأوضاع الاجتماعية والاقتصادية للمجتمع.	لا تزال هذه المادة استرشادية، وستطبقها الشركة فور الإلزام بها.
المادة 88 مبادرات العمل الاجتماعي	يضع مجلس الإدارة البرامج ويحدد الوسائل اللازمة لطرح مبادرات الشركة في مجال العمل الاجتماعي، ويشمل ذلك ما يلي: 1. وضع مؤشرات قياس تريب أداء الشركة بما تقدمه من مبادرات في العمل الاجتماعي، ومقارنة ذلك بالشركات الأخرى ذات النشاط المشابه. 2. الإفصاح عن أهداف المسؤولية الاجتماعية التي تتبناها الشركة للعاملين فيها وتوعيتهم وتثقيفهم بها. 3. الإفصاح عن خطط تحقيق المسؤولية الاجتماعية في التقارير الدورية ذات الصلة بأنشطة الشركة.	حيث أن هذه المادة لا تزال استرشادية فلم تتضمن لائحة حوكمة الشركة النص على هذه المادة، رغم أن الشركة قدمت مساهمات اجتماعية عديدة في خدمة المجتمع خلال العام 2021م، من خلال رعايتها - عبر مراكزها التجارية - للعديد من الفعاليات والبرامج الهادفة التي أقامتها الجمعيات التوعوية والخيرية. وستقوم الشركة بتضمين هذه المادة في لائحة حوكمتها فور الإلزام بها.
الفقرة (3) من المادة 89 سياسات الإفصاح وإجراءاته	3. أن يتضمن الموقع الإلكتروني للشركة جميع المعلومات المطلوب الإفصاح عنها، وأي بيانات أو معلومات تنشر من خلال وسائل الإفصاح الأخرى.	لا تزال هذه المادة استرشادية، وستطبقها الشركة فور الإلزام بها. علماً أن الشركة قد أتاحت كامل المعلومات الإلزامية المطلوب إتاحتها في الموقع الإلكتروني للشركة، كدعوة الجمعية وإعلان الترشيح وغير ذلك من المعلومات الإلزامية المطلوبة، بالإضافة إلى نشرها لمعظم السياسات المبنية عن لائحة الحوكمة في الموقع الإلكتروني للشركة.
المادة 95 تشكيل لجنة حوكمة الشركات	في حال تشكيل مجلس الإدارة لجنة مختصة بحوكمة الشركات، فعليه أن يفوض إليها الاختصاصات المفردة 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 41 التقييم	1. يضع مجلس الإدارة -بناءً على اقتراح لجنة الترشيحات- الآليات اللازمة لتقييم أداء المجلس وأعضائه ولجانه 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. 2. يجب أن تكون إجراءات تقييم الأداء مكتوبة وواضحة وأن يفصح عنها لأعضاء مجلس الإدارة والأشخاص المعنيين بالتقييم. 3. يجب أن يشمل تقييم الأداء على المهارات والخبرات التي يمتلكها المجلس، وتحديد نقاط الضعف والقوة فيه، مع العمل على معالجة نقاط الضعف بالطرق الممكنة كترشيح كفايات مهنية تستطيع تطوير أداء المجلس، ويجب أيضًا أن يشمل تقييم الأداء على تقييم آليات العمل في المجلس بشكل عام. 4. 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. 5. يتخذ مجلس الإدارة الترتيبات اللازمة للحصول على تقييم جهة خارجية مختصة لأدائه كل ثلاث سنوات.	لا تزال هذه المادة استرشادية، وستطبقها الشركة فور الإلزام بها.
الفقرة (ب) من المادة 54 تكوين لجنة المراجعة	(ب) يجب أن يكون رئيس لجنة المراجعة عضوًا مستقلًا	حيث أن هذه الفقرة لا تزال استرشادية فلم تتضمن لائحة حوكمة الشركة المحدثه ولائحة عمل لجنة المراجعة النص على هذه الفقرة، ومع ذلك فقد قامت الشركة بتطبيقها خلال عام 2021م، حيث أن رئيس لجنة المراجعة في الشركة هو عضو مستقل، وستقوم الشركة بتضمين هذه الفقرة ضمن لائحة الحوكمة الداخلية للشركة وضمن لائحة عمل لجنة المراجعة فور الإلزام بها.
المادة 70 تشكيل لجنة المخاطر	تشكل بقرار من مجلس إدارة الشركة لجنة تسمى (لجنة إدارة المخاطر) يكون رئيسها وغالبية أعضائها من أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين، ويشترط أن يتوافر في أعضائها مستوى ملائم من المعرفة بإدارة المخاطر والشؤون المالية.	لم تطبق الشركة هذه المادة (تشكيل لجنة خاصة بإدارة المخاطر) حيث أن هذه المادة لا تزال استرشادية، وسوف تلتزم بذلك فور الإلزام بها، علماً أنه لدى الشركة سياسة إدارة مخاطر معتمدة من مجلس الإدارة.
المادة 71 اختصاصات لجنة إدارة المخاطر	المسائل التي تختص بها لجنة إدارة المخاطر	لا تزال هذه المادة استرشادية، وستطبقها الشركة فور الإلزام بها.
المادة 72 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.

المخاطر

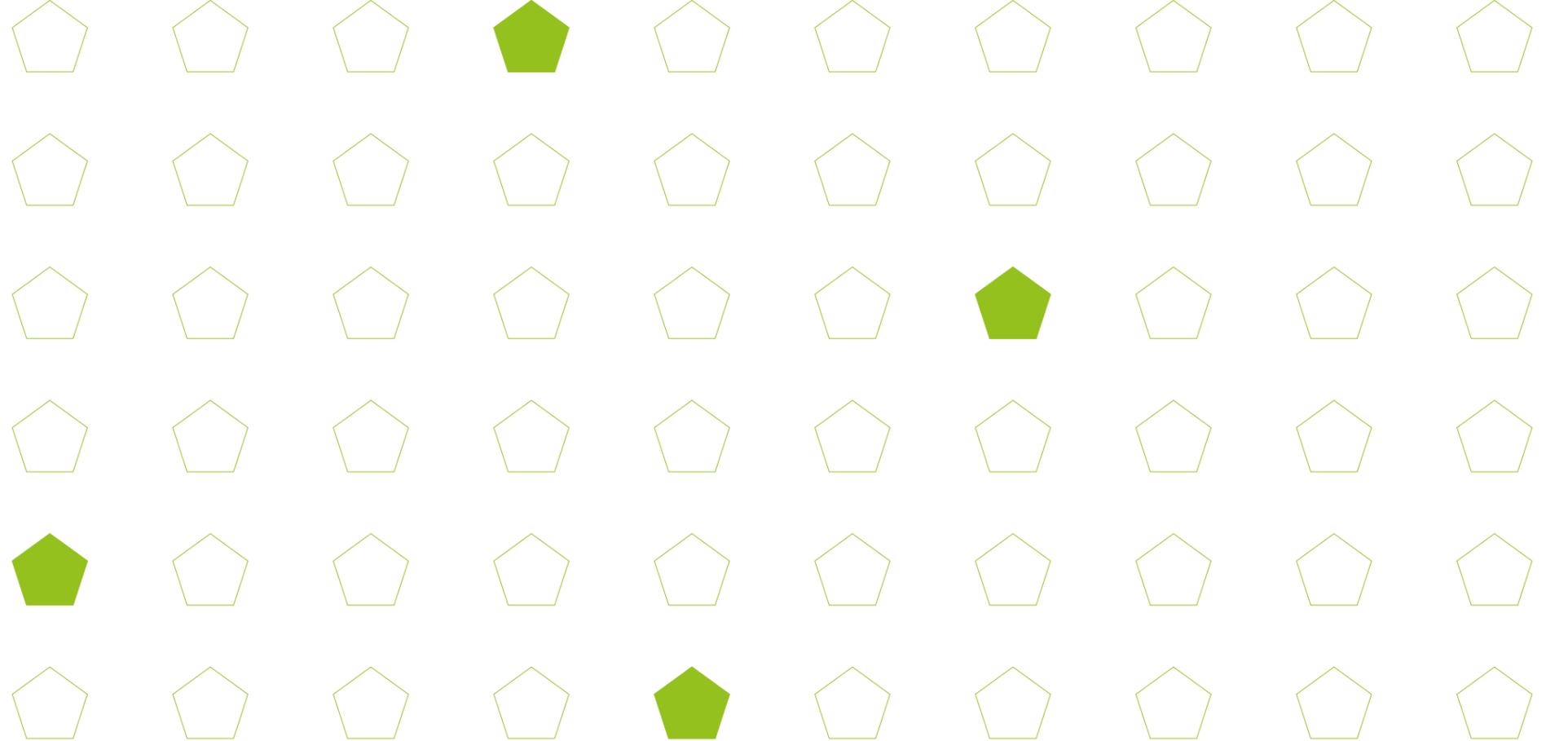
وتهدف هذه السياسة بصفة خاصة إلى مايلي:

- إرساء ثقافة المخاطر داخل الشركة من خلال غرس مبادئ إدارة المخاطر في عملياتها وأنظمتها والعاملين لديها.
- مواءمة المقومات الأساسية لإدارة المخاطر مع رؤية ورسالة الشركة وأهدافها.
- مواءمة مستوى قابلية المخاطر للشركة مع استراتيجيتها.
- تعزيز قدرات إدارة المخاطر، وتنفيذ عملية إدارة المخاطر بفعالية عالية.
- تحسين استخدام رأس المال وأداء التكلفة.
- 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 وضمن قدرتها على الاستمرار وتحقيق أهدافها وتطلعاتها.
- تعزيز المصداقية مع مجموعة واسعة من أصحاب المصالح.

وتتكون منهجية إدارة المخاطر من المراحل التالية:

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

انطلاقاً من إدراك الشركة لأهمية الإدارة الفعالة للمخاطر التي تتعرض لها الشركة في سياق أعمالها، بما يسهم في حماية أصول الشركة، وضمان استمراريته، وتحقيق أهدافها الاستراتيجية وتجنبها أي خسائر محتملة، فقد حرصت الشركة على عمل نهج استباقي في تحديد المخاطر وسبرها وتقييمها ومعالجتها وتحدد الأولويات المتعلقة بها، ومن هذا المنطلق، فقد تبنت الشركة سياسة وأسلوب عملي واضح بهذا الخصوص، يعتمد على تحديد وتحليل وتقييم ومعالجة المخاطر التي تتعرض لها الشركة، وتحديد مستويات الخطر المقبولة والمتعلقة بجميع أنشطة الشركة، مع تحديد المسؤولين عن إدارة المخاطر، وبيان المهام والمسؤوليات المنوطة بهم والرقابة على ذلك.



وفيما يتعلق بالتزام الشركة بالإفصاح في تقرير مجلس الإدارة السنوي عن المخاطر التي تواجه الشركة، فيما يلي بيان بأبرز المخاطر الرئيسية التي تتعرض لها الشركة، علماً أنها لا تشتمل على جميع المخاطر التي يمكن أن تواجهها الشركة، حيث أنه من الممكن وجود مخاطر إضافية ليست معلومة في الوقت الحالي أو قد تعدها الشركة غير جوهرية

01

المخاطر ذات الصلة بوباء كورونا:

شكّلت الجائحة تحدياً كبيراً لمعظم القطاعات الاقتصادية في جميع دول العالم، ومن ضمنها القطاع العقاري، وأدت الإجراءات الاحترازية المتخذة لمواجهة هذه الجائحة إلى انخفاض معدل الإيرادات، وفي حال تفاقم الأزمة لا سمح الله، وتشديد الإجراءات الاحترازية من قبل الجهات الرسمية، فسيكون لذلك أثر على الشركة وعملياتها ونتائج أعمالها، ولتلافي آثار الجائحة تطبق الشركة عدد من الإجراءات للتحكم في التكاليف والنفقات للحد من آثار هذه الجائحة.

03

تطوير وتنفيذ مشاريع الشركة:

إن مشاريع التطوير العقاري التي تنفذها الشركة تخضع 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، وتحطاط الشركة لذلك عند إعداد دراسات الجدوى وتقدير التكلفة التقديرية المتوقعة.

05

المخاطر المتعلقة بالتأجير:

لا يوجد ضمان على إمكانية وقدره الشركة على تجديد عقود الإيجار أو إعادة تأجير الوحدات الإيجارية بنفس الشروط والقيمة عند انتهاء أي عقد إيجار، وهذا يشكل نوع من المخاطر المحتملة التي قد تواجهها الشركة في مجال التأجير، وفي سبيل معالجة هذه المخاطر تلجأ الشركة إلى التطوير المستمر لخدمات المتسوقين لتلبي توقعات العملاء، كما تلجأ إلى الحفاظ على مزيج مثالي من المستأجرين وتحسين شروط التأجير باستمرار.

02

المخاطر العقارية العامة:

حيث يخضع القطاع العقاري لتقلبات في قيمة الأصول العقارية وأسعار العقارات، فقد تتأثر 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.

04

التأثر بقطاع التجزئة:

إن تراجع قطاع التجزئة أو حدوث تباطؤ في نموه بشكل عام فإن ذلك سوف ينعكس بشكل مباشر على أداء المستأجرين وقدرتهم على الاستمرار في استئجار المتاجر المؤجرة لهم داخل المراكز التجارية التابعة للشركة، وعلى قدرتهم على الوفاء بالتزاماتهم المالية كمستأجرين، مما سيؤدي إلى التأثير بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها.

06

المنافسة:

إن إنشاء مراكز تجارية جديدة ومتطورة تتوفر فيها ميزات وخدمات تنافسية تفوق تلك الموجودة لدى المراكز التجارية التابعة للشركة، سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على عدد زوار المراكز التجارية التابعة للشركة، مما سيؤدي إلى انخفاض الإيرادات التي يحققها المستأجرون وعدم قيامهم بتجديد عقودهم، وبالتالي تخفيض معدلات الإشغال أو قيام المستأجرين بالمطالبة بتخفيض قيمة الإيجار، ولتقليل أثر هذه المخاطر تقوم الشركة بتطوير مشاريعها القائمة وتحديثها باستمرار مع إنشاء مشاريع جديدة تمثل وجهات فريدة ومميزة تستقطب العملاء والزوار.

07

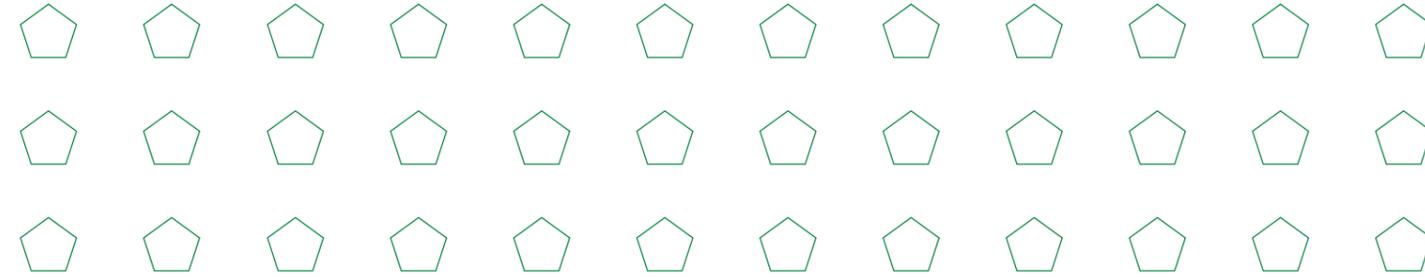
ارتفاع مصروفات التشغيل والصيانة:

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.

09

مخاطر السيولة:

قد تواجه الشركة صعوبات في توفير الأموال 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

الدعاوى القضائية والغرامات:

تعرض 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 المماثلين 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.

10

مخاطر ارتفاع تكلفة التمويل:

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

عموم الإفصاحات خلال العام 2021م:

عنوان الإفصاح	تاريخ النشر	الرابط
تدعو شركة الأندلس العقارية مساهميها لحضور اجتماع الجمعية العامة العادية الرابعة عشرة (الاجتماع الأول) ، عن طريق وسائل التقنية الحديثة.	2021/01/18م	اضغط هنا
إعلان شركة الأندلس العقارية عن النتائج المالية السنوية الموحدة المنتهية في 31-12-2020م	2021/03/04م	اضغط هنا
تعلن شركة الأندلس العقارية عن توصية مجلس الإدارة بتوزيع ارباح نقدية على المساهمين عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020م	2021/03/04م	اضغط هنا
إعلان تصحيحي من شركة الأندلس العقارية بخصوص دعوة اجتماع الجمعية العامة العادية الرابعة عشرة (الاجتماع الأول) ، عن طريق وسائل التقنية الحديثة .	2021/03/07م	اضغط هنا
تعلن شركة الأندلس العقارية عن نتائج اجتماع الجمعية العامة العادية الرابعة عشرة (الاجتماع الأول)	2021/03/09م	اضغط هنا
تعلن شركة الأندلس العقارية عن تعيين رئيس مجلس الإدارة ونائب الرئيس وتشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت.	2021/03/15م	اضغط هنا
تعلن شركة الأندلس العقارية عن سياسة توزيع الأرباح للأعوام 2021م و2022م و2023م	2021/05/02م	اضغط هنا
تعلن شركة الأندلس العقارية عن توصية مجلس الإدارة بزيادة رأس مال الشركة عن طريق منح أسهم	2021/05/02م	اضغط هنا
تدعو شركة الأندلس العقارية مساهميها لحضور اجتماع الجمعية العامة العادية الخامسة عشرة (الاجتماع الأول) عبر وسائل التقنية الحديثة	2021/05/05م	اضغط هنا
إعلان إلحاحي من شركة الأندلس العقارية بشأن دعوة مساهميها لحضور اجتماع الجمعية العامة العادية الخامسة عشرة (الاجتماع الأول) عبر وسائل التقنية الحديثة	2021/05/06م	اضغط هنا
إعلان شركة الأندلس العقارية عن النتائج المالية الأولية الموجزة الموحدة للفترة المنتهية في 31-03-2021م (ثلاثة أشهر)	2021/05/09م	اضغط هنا
تعلن شركة الأندلس العقارية عن نتائج اجتماع الجمعية العامة العادية الخامسة عشرة (الاجتماع الأول)	2021/06/02م	اضغط هنا
تعلن شركة الأندلس العقارية عن شراء إحدى شركاتها الشقيقة لأرض بمدينة مكة المكرمة، بقيمة إجمالية قدرها 174,188,738 ريال سعودي.	2021/06/30م	اضغط هنا
تدعو شركة الأندلس العقارية مساهميها لحضور اجتماع الجمعية العامة غير العادية الخامسة المتضمنة زيادة رأس مال الشركة (الاجتماع الأول) عبر وسائل التقنية الحديثة	2021/07/26م	اضغط هنا
إعلان شركة الأندلس العقارية عن النتائج المالية الأولية الموحدة الموجزة للفترة المنتهية في 30-06-2021م (سته أشهر)	2021/08/15م	اضغط هنا
تعلن شركة الأندلس العقارية عن نتائج اجتماع الجمعية العامة غير العادية الخامسة والتي تضمنت الموافقة على زيادة رأس مال الشركة (الاجتماع الأول)	2021/08/26م	اضغط هنا
تعلن شركة الأندلس العقارية عن إيداع المبالغ العائدة من بيع كسور الأسهم الناتجة عن زيادة رأس مال الشركة في حسابات المساهمين المستحقين	2021/09/09م	اضغط هنا
تعلن شركة الأندلس العقارية عن توصية مجلس الإدارة بتوزيع ارباح نقدية على المساهمين عن النصف الاول من العام 2021م	2021/10/10م	اضغط هنا
إعلان شركة الأندلس العقارية عن النتائج المالية الأولية للفترة المنتهية في 30-09-2021م (تسعة أشهر)	2021/11/07م	اضغط هنا
تعلن شركة الأندلس العقارية عن توقيع عقد تطوير مع صندوق الأهلي ريت 1 بخصوص إجراء توسعة وبناء مواقف في مركز الأندلس مول بجدة	2021/12/15م	اضغط هنا

نتائج المراجعة السنوية لفاعلية إجراءات الرقابة الداخلية:

تم مراجعة عمليات الشركة خلال العام المالي المنتهي في 2021/12/31م من قبل إدارة المراجعة الداخلية في الشركة، بإشراف لجنة المراجعة المنبثقة من مجلس الإدارة، لغرض التحقق من فاعلية نظام وإجراءات الرقابة الداخلية، ومراجعة وتقييم السياسات والإجراءات المالية والإدارية، وإجراءات إعداد التقارير المالية ومخرجاتها.

ووفقاً 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، علماً بأنه تم اتخاذ الإجراءات اللازمة لمتابعة ما تضمنته تقارير المراجعة الداخلية من ملاحظات بغرض التحقق من اتخاذ الإجراءات التصحيحية اللازمة، وتبذل الشركة جهداً مستمراً 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. يجنب (10%) من صافي الأرباح لتكوين الاحتياطي النظامي للشركة ويجوز أن تقرر الجمعية العامة العادية وقف هذا التجنب متى بلغ الاحتياطي المذكور (30%) من رأس المال المدفوع.
 2. للجمعية العامة العادية بناءً على اقتراح مجلس الإدارة أن تجنب (10%) من صافي الأرباح لتكوين احتياطي اتفاقي عام.
 3. للجمعية العامة العادية أن تقرر تكوين احتياطيات أخرى، وذلك بالقدر الذي يحقق مصلحة الشركة أو يكفل توزيع أرباح ثابتة قدر الإمكان على المساهمين، وللجمعية المذكورة كذلك أن تقتطع من صافي الأرباح مبالغ لإنشاء مؤسسات اجتماعية لعاملين الشركة أو لمعاونة ما يكون قائماً من هذه المؤسسات.
 4. يوزع من الباقي بعد ذلك على المساهمين نسبة تمثل (5%) من رأس المال المدفوع.
 5. 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، ويبين القرار تاريخ الاستحقاق وتاريخ التوزيع، وتكون أحقية الأرباح لمالكي الأسهم المسجلين في سجلات المساهمين في نهاية اليوم المحدد للاستحقاق.
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 المقترحة توزيعها، بعد خصم ما تم توزيعه ورسمته من تلك الأرباح بعد تاريخ هذه القوائم المالية.
 - تعتزم الشركة توزيع 60% من صافي الأرباح السنوية للأعوام 2021م، 2022م، 2023م توزيعاً 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.



الأرباح التي تم توزيعها خلال السنة المالية، والأرباح المقترحة توزيعها بنهاية السنة المالية

إجمالي الأرباح	نسب الأرباح التي تم توزيعها خلال العام المالي 2021م		نسبة الإجمالي	
	نسب الأرباح المقترحة توزيعها في نهاية العام المالي 2021م	أرباح سنوية عن العام المالي 2020م		
	أرباح مرحلية عن النصف الثاني من السنة المالية 2021م 2022/03/13م	أرباح مرحلية عن النصف الأول من العام المالي 2021م 2021/10/10م	أرباح سنوية عن العام المالي 2020م 2021/03/04م	
	%10	%2.5	%5	
	81,666,666.5	23,333,333.25	23,333,333.25	35,000,000

الطموحات والتطلعات

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

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 أُعدت بالشكل الصحيح.
- أن نظام الرقابة الداخلية بالشركة قد أُعد على أسس سليمة وتُنفذ بفعالية.
- أنه لا يوجد أي شك يذكر في قدرة الشركة على مواصلة نشاطها.

خاتمة

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

6708 الطررق الدائري الشمالي الفرعي، 4150
الرباض 13313، المملكة العربية السعودية
رقم الهاتف: +966 11 47 00 735
البريد الإلكتروني: ir@alandalus.com.sa

www.alandalus.com.sa