



التقرير السنوي 2022



الأندلس العقارية
Alandalus Property

الصعود بثبات

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

يسر رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة الأندلس العقارية أن يقدموا لمساهمي الشركة الكرام التقرير السنوي عن العام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2022. والمعد وفقاً لمتطلبات لائحة الحوكمة، الصادرة عن هيئة السوق المالية، ونظام الشركات، والنظام الأساسي للشركة.

ويستعرض التقرير معلومات عن أنشطة الشركة، ونتائجها المالية، وأدائها، وإنجازاتها، وخططها المستقبلية، خلال العام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2022.

01

- كلمة رئيس مجلس الإدارة
- كلمة الرئيس التنفيذي

02

الملخص التنفيذي

- الملخص التنفيذي
- الأهداف الاستراتيجية
- إنجازات الشركة 2022م
- المشاريع القائمة
- المشاريع المستقبلية
- الشهادات والاعتمادات

03

عن الشركة

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

04

أنشطة الشركة واستثماراتها

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

05

التواصل المؤسسي

- رأس المال البشري
- السعادة والتوظيف

06

الاستدامة في الأندلس العقارية

- الالتزام بالنزاهة والشفافية والمساءلة
- تقدير موظفينا
- تميم وإشراك أصحاب المصلحة لدينا
- المشاركة المجتمعية
- تخفيض الأثر البيئي لشركتنا

07

التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

08

النتائج المالية وبيانات الأعمال

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

09

مجلس إدارة الشركة

- مجلس إدارة الشركة واللجان والإدارة التنفيذية
- مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
- المساهمون الرئيسيون والتغير في حصص الملكية

10

الحوكمة والمخاطر

- الحوكمة
- المخاطر
- خاتمة

01

الافتتاحية

- كلمة رئيس مجلس الإدارة
- كلمة الرئيس التنفيذي

السادة المساهمون الأعزاء
مساهمينا وشركائنا الكرام

نضع بين أيديكم تقريرنا السنوي لهذا العام 2022م، نستعرض من خلاله أهم محطات العطاء والنجاح التي تعكسها أرقام وحقائق تؤسس لانطلاقة متجددة نحو آفاق جديدة، نتطلع من خلاله إلى الارتقاء بمنظومة عمل الشركة على كافة الأصعدة الإدارية والتشغيلية والمالية، وبما يتماشى مع تغيرات المرحلة والتطورات المتسارعة التي يشهدها العالم أجمع.

ولله الحمد، استمرت الشركة بتطوير ممارساتها التشغيلية الهادفة إلى التحسين المستمر لأدائها التشغيلي سعياً لتحقيق أعلى مستويات الإشغال في مراكزها التجارية، فضلاً عن مواصلة تطبيق استراتيجيتها الذكية باعتماد نماذج تمويلية متنوعة للاستثمار في الفرص والمشاريع المستقبلية بعد دراستها، سعياً لتحقيق عوائد وأرباح مجزية لجميع المساهمين والشركاء.

كما يسرنا أن نعلن، في هذا السياق، عن قرب الانتهاء من أعمال مشروع الجوهرة «دا فليج» بمدينة جدة الذي تمتلك شركة الأندلس (25%) منه، وإطلاق الأعمال التحضيرية والتجهيز للبدء بتشغيل هذا المشروع الحيوي الهام، فيما فصلنا فترة زمنية قصيرة عن افتتاح مشروع مستشفى الدكتور سليمان الحبيب الطبي في مدينة جدة، والذي تمتلك شركة الأندلس (50%) منه أيضاً، مما يعزز من قوة الشركة الاستثمارية والمالية والذي يسهم بدوره في تعظيم الأرباح والعوائد لجميع المساهمين والشركاء. فيما يتواصل التقدم في أعمال المشاريع الاستثمارية الأخرى ضمن المخطط الزمني المحدد.

وقد طبقت الشركة قرار مجلس الإدارة الصادر بناءً على تفويض الجمعية العامة العادية السادسة عشرة المنعقدة بتاريخ (15 مايو 2022م)، القاضي بتوزيع الأرباح النقدية المرحلية على المساهمين عن النصف الأول من العام المالي 2022م. فيما نجحت الشركة في تثبيت الوضع المالي للشركة وتعزيز توازن التدفق النقدي خلال العام، إلى جانب العمل على تأسيس مرحلة جديدة تتوافق مع معطيات السنوات القادمة وفق أسس علمية وعملية مدروسة وسليمة.

وهنا لابد من الإشارة، بأنه وفقاً لقواعد حوكمة الشركات فإن مجلس إدارة شركة الأندلس يقر ويتعهد بسلامة ونزاهة ومصداقية البيانات المالية وكافة التقارير المقدمة للمساهمين، وأنها شاملة كافة الجوانب المالية للشركة من بيانات ونتائج تشغيلية.

ختاماً، أتوجه بالشكر الجزيل والتقدير الكبير لكم مساهمينا الكرام، على الثقة الغالية التي منحتونا إياها، وإلى جميع أعضاء مجلس الإدارة الذي كان لدعمهم وتوجيههم بالغ الأثر في تعزيز مسيرة النمو في الشركة، والشكر موصول إلى منسوبينا على جهودهم الحثيثة والمبذولة في سبيل رفع شأن الشركة وعلامتها التجارية، والوصول بها إلى مستويات أعلى وتحقيق كافة الأهداف الموضوعية، نحو مزيد من التوفيق والنجاح، إن شاء الله.



الأستاذ/ عبدالسلام بن
عبدالرحمن العقيل
رئيس مجلس الإدارة

السادة المساهمين والشركاء الكرام
السادة المساهمون الأعزاء

يتجدد اللقاء معكم كما في كل عام، لتسليط الضوء على الإنجازات التي حققتها الشركة في عام 2022م، والتي ما كانت لتكون لولا ثقتكم الغالية التي تشكل عصب عطاءنا واستمراريتنا وقدرتنا على العطاء، شاكرًا ومقدرًا دعمكم المتواصل الذي يمثل حافزاً هاماً لشركتنا لمتابعة النمو والتطور.

حيث أظهرت الشركة أداءً مالياً وتشغيلياً متنامياً، بفضل استمرارية تطبيق استراتيجية الشركة طويلة الأجل، في السعي الدائم إلى دراسة السوق بشكل دقيق، لتطوير ممارستها التشغيلية سعياً لتلبية متطلبات جميع عملائها وشركائها بالشكل المناسب.

ولله الحمد، بأننا حافظنا على وتيرة مستقرة في إيرادات الشركة التشغيلية الناجمة عن عمليات التأجير، وذلك ثمرة سعينا الحثيث إلى تحقيق نسب إشغال عالية في مشاريع الشركة المدرة للدخل وزيادة إيراداتها المباشرة وغير مباشرة، للمحافظة على نموذج عمل الشركة الذي يضم محفظة متنوعة من الأصول الموزعة جغرافياً من جهة والأصول التي تعتمد على نوعية عوائد مختلفة من جهة أخرى.

وفي إطار حرصنا على تأسيس قواعد ثابتة تسمو بها تطلعاتنا المستقبلية من خلال رؤيتنا الاستراتيجية الرامية إلى تعزيز وتنويع استثماراتنا المتميزة ضمن قطاعات وأسواق وأدوات جديدة، وفق خطاً ثابتة نحو التقدم والازدهار والنمو، بمعايير عمل إدارية وتشغيلية قوامها الشفافية والمصداقية والاستدامة؛ ندشن مرحلة جديدة من النمو من خلال إطلاق بعض مشاريعها الاستثمارية الواعدة، والبدء بالأعمال التشغيلية فيها كمشروع الجوهرة الكبرى (ذا فيلج) بمدينة جدة، وقرب الانتهاء من مشروع مستشفى الدكتور سليمان الحبيب الطبي بمدينة جدة أيضاً، مع تنامي وتيرة تنفيذ المشاريع الاستثمارية الأخرى، لتسليمها الوقت المحدد، إن شاء الله. فيما قامت الشركة بتوزيع الأرباح على مساهميها عن النصف السنة الأول من عام 2022م، بمزيد من الشفافية والتزامها بساسة توزيع الأرباح المعتمدة.

كما حافظت الشركة على الاستمرار بالاستثمار في رأسمالها البشري، من خلال مواصلة استقطاب أفضل الكفاءات والمواهب والخبرات الوطنية، ودعمهم ببرامج تدريبية لصقل معارفهم وتطويرها، لتمكينهم من تنفيذ كافة المهام والأعمال الموكلة إليهم بأعلى درجات الكفاءة والالتقان، والعمل على تطوير بيئة العمل واستدامتها وتكريسها كبيئة تنافسية جاذبة.

نشكركم على ثقتكم بنا كما نعدكم بمواصلة العمل من أجل تحقيق النمو المنتظر لشركة الأندلس العقارية والحفاظ على حقوق المساهمين والمساهمة في تقدم وتطور شركتكم نحو الأفضل لتحقيق الريادة والإبداع في تقديم منتجات مميزة لتحقيق أهداف وتطلعات مساهميننا وعملائنا الكرام.



المهندس / مشعل بن
إبراهيم أبو نيف
الرئيس التنفيذي المكلف
2022/09/01م

02

الملخص التنفيذي

- الملخص التنفيذي
- الأهداف الاستراتيجية
- إنجازات الشركة 2022م
- المشاريع القائمة
- المشاريع المستقبلية
- الشهادات والاعتمادات

شهد العام المنصرم 2022م، أداءً متطوراً وفقاً للتوجه الاستراتيجي للشركة، تعكسه مجموعة من الأرقام والحقائق، التي نستعرض من خلالها تطور مسارات العمل في إدارة وتأجير المراكز التجارية التابعة للشركة من مستويات إشغال مرتفعة، فضلاً عن إنجاز المشاريع الاستثمارية الكبرى المشتركة بنجاح، وقرب إطلاق أعمالها وتشغيلها، ومقاربة مشاريع أخرى للانتهاء من أعمال البناء بنسب إنجاز جيدة في قطاعات المراكز التجارية والمكاتب والضيافة، فضلاً عن تدشين وافتتاح عدة مشاريع تطوير للمرافق الخدمية والتشغيلية في المراكز التجارية.

الأهداف الاستراتيجية

01

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

03

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

02

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

04

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

إنجازات الشركة لعام 2022م

01

افتتاح توسعة
مواقف الأندلس
مول الجنوبية

02

البدء بأعمال
التجديد وتطوير
مركز حياة مول

المشاريع القائمة

قطاع عقارات التجزئة المجمعات التجارية

الأندلس مول

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



حياة مول

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



دارين مول

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



قطاع المكاتب

برج سلامة المكتبي

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



مبنى كويك التجاري

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



مراكز تسوق الأحياء

الصحافة سنتر

حي الصحافة - بالرياض

تلال سنتر

حي الملقا - بالرياض

اليرموك سنتر

حي اليرموك - بالرياض

المروة سنتر

حي المروة - بجدة

قطاع الضيافة

فندق الأندلس مول

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



المشاريع المستقبلية

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

1. مشروع مستشفى بالشراكة مع مجموعة الدكتور سليمان الحبيب للخدمات الطبية القابضة في ميدان الملك عبدالعزيز تقاطع الملك عبدالله مع طريق الأمير ماجد بمدينة جدة على مساحة تبلغ 21,415.35 متراً مربعاً، على أن يبدأ تشغيله بالربع الرابع لعام 2023م.
2. مشروع حي الأصاله (الجوهرة الكبرى) لإقامة مركز تجاري بمسمى ذا فليج على مساحة إجمالية 124,880 متراً مربعاً، بحي الأصاله بقرب ملعب الجوهرة بمدينة جدة، على أن يبدأ تشغيله عام 2023م.
3. مشروع حي أم جرفان (شركة ماسات العقارية) لإقامة مركز تجاري على مساحة إجمالية 127,434.10 متراً مربعاً، بحي أم جرفان بمدينة مكة المكرمة.
4. 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
21,415.35م²
- مشروع الجوهرة الكبرى
124,880م²
- مشروع حي أم جرفان
127,434.10م²
- مشروع توسعة وزيادة عدد مواقف السيارات في مركز الأندلس مول، مساحة تأجيره تبلغ حوالي
15,000م²

جدة

الشهادات والاعتمادات



فوربس الشرق الأوسط
Forbes

تتويج الأندلس العقارية
بجائزة أفضل مطور عقاري
لقطاع التجزئة

2019



ريكون | مجلس مراكز تسوق
الشرق الأوسط

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

2017



سي تي سكيب العالمية
Cityscape

حصول الأندلس مول على
جائزة أفضل مشروع تجاري
وتجزئة بالمملكة

2009

2019

حوكمة الشركات |
جامعة الفيصل

صنفت الأندلس العقارية
ضمن أفضل 20 شركة
تطبيقًا لمبادئ الحوكمة



2018

ريكون | مجلس مراكز
تسوق الشرق الأوسط

حصول الأندلس مول على
شهادة إنجاز بإعادة تصميم
وتطوير منطقة المطاعم



2010

سي تي سكيب العالمية
Cityscape

حصول حياة مول على
جائزة أفضل مشروع تجاري
وتجزئة بالمملكة



الشهادات والاعتمادات



مجلس مراكز تسوق بالشرق الأوسط وشمال أفريقيا
MECSC

تتويج الأندلس مول بجائزة التميز للعمليات التشغيلية

2021



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

2020



ريكون | مجلس مراكز تسوق الشرق الأوسط

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

2019

2021

موسوعة غينيس للأرقام القياسية | Guinness

الأندلس مول يسجل أكبر رقم قياسي من بطاقات التهنئة في غينيس



2021

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



2020

حوكمة الشركات | جامعة الفيصل

صنفت الأندلس العقارية ضمن أفضل 30 شركة تطبيقاً لمبادئ الحوكمة



03

عن الشركة

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

تأسيس الشركة

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

وفي اجتماع الجمعية العامة غير العادية للمساهمين في 17/01/1442هـ (الموافق 25/08/2021م)، قرر المساهمون زيادة رأس مال الشركة من سبعمائة مليون (700,000,000) ريال سعودي إلى تسعمائة وثلاثة وثلاثون مليون وثلاثمائة وثلاثة وتسعون (933,333,330) ريال سعودي مقسم إلى ثلاثة وثلاثمائة وثلاثة وتسعون مليون وثلاثمائة وثلاثة وتسعون الف (93,333,333) سهم عادي وتم تغطية الزيادة في رأس المال البالغ مقدارها مئتان وثلاثة وثلاثون مليون وثلاثمائة وثلاثة وتسعون 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.

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

تأسست الشركة كشركة مساهمة 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) ريالات للسهم مدفوعة بالكامل.

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



الأغراض الرئيسية للشركة

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

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

النشاط والاستثمارات

عقارات التجزئة

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

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 من مراكز تسوق الأحياء (Strip Malls) بنسبة ملكية تتراوح بين 70% و100% لهذه المشاريع المقامة على أراضي مستأجرة وهي (اليرموك سنتر، تلال سنتر، الصحافة سنتر، المروة سنتر).

01



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 فندق ملاق 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.

02



المكاتب

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

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

03



الرؤية والرسالة والقيم



الرؤية

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



الرسالة

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



القيم

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

03

الإصرار

02

الشغف

01

الطموح

05

المشاركة

04

الثقة

أعضاء مجلس الإدارة



**الأستاذ/ أحمد بن
عبدالرحمن موسى**

عضو مجلس الإدارة
عضو اللجنة التنفيذية



**الدكتور/ سليمان بن
علي الحضيف**

رئيس لجنة الترشيحات
والمكافآت
عضو مجلس الإدارة



**الدكتور/ عبدالرحمن
بن محمد البراك**

رئيس لجنة المراجعة
عضو مجلس الإدارة



**المهندس/
صالح بن محمد الحبيب**

نائب رئيس مجلس الإدارة
رئيس اللجنة التنفيذية
عضو لجنة الترشيحات والمكافآت



**الأستاذ/ عبدالسلام بن
عبدالرحمن العقيل**

رئيس مجلس الإدارة
عضو اللجنة التنفيذية
عضو لجنة الترشيحات والمكافآت



الأستاذ/ هذال بن سعد العتيبي

عضو مجلس الإدارة
الرئيس التنفيذي
*استقال من منصب عضو
مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي
بتاريخ 2022/08/31م



**الأستاذ/ عبدالله بن
عبدالعزيز المشعل**

عضو مجلس الإدارة



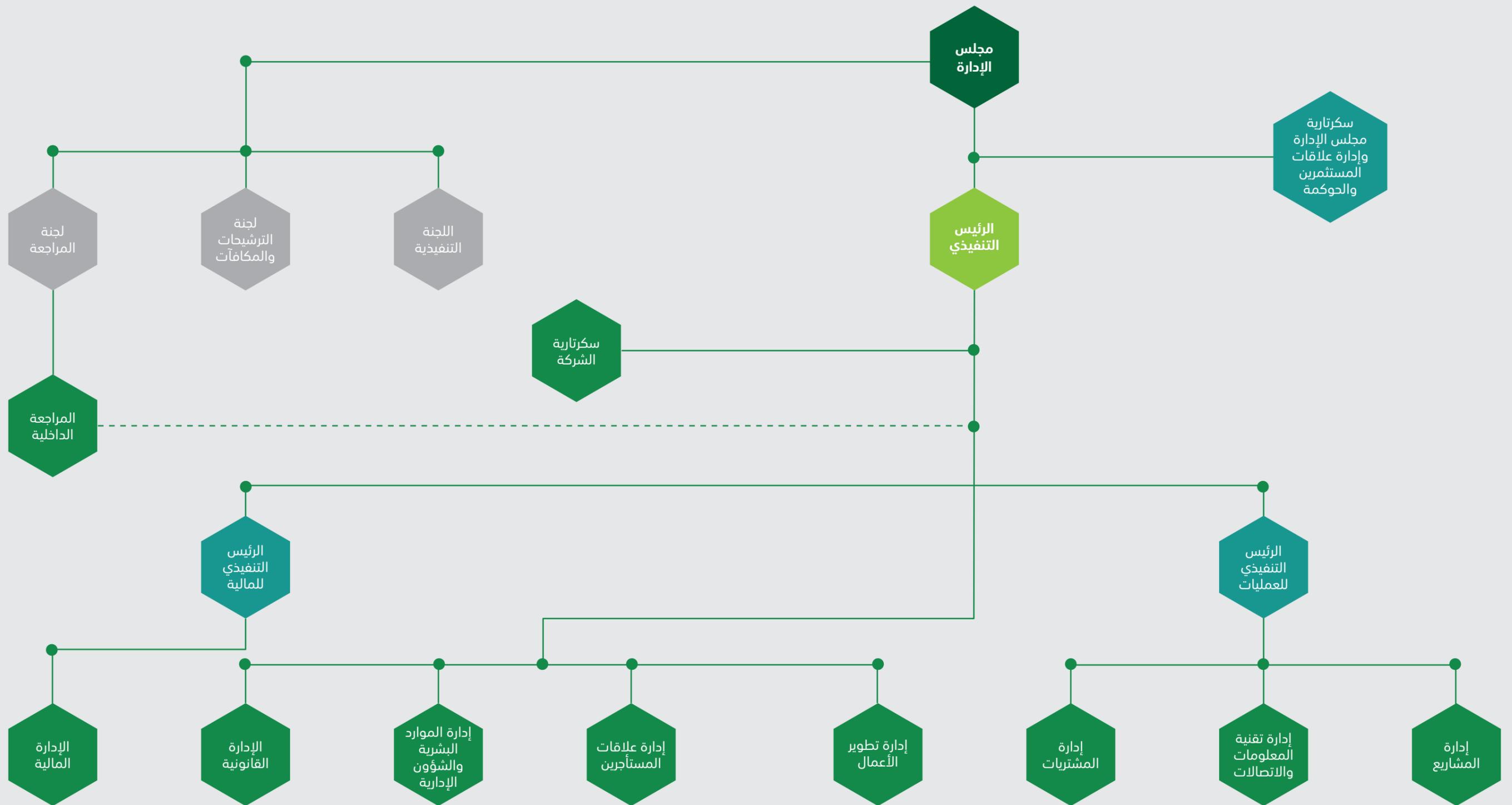
**الأستاذ/ عماد بن حمود
العتيبي**

(ممثل المؤسسة العامة
للتأمينات الاجتماعية)
عضو مجلس الإدارة



**الأستاذ/ محمد بن
عبدالمحسن الزكري**

عضو مجلس الإدارة
عضو اللجنة التنفيذية



04

أنشطة الشركة واستثماراتها

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

قطاعات العمل

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

01



أولاً: قطاع عقارات التجزئة

1. المراكز التجارية
2. مراكز تسوق الأحياء

02



ثانيًا: الضيافة

- فندق الأندلس مول

03



ثالثًا: المكاتب

1. برج سلامة المكثبي
2. مبنى كويك التجاري



أولاً: عقارات التجزئة

المراكز التجارية

1.1 الأندلس مول

أُفتتح الأندلس مول في عام 2007م، ويقع في مدينة جدة على طريق الملك عبدالله، مقابل ميدان الملك عبدالعزيز في منطقة مركز المدينة الجديد، بمساحة إجمالية قدرها 148,481 متراً مربعاً (مسطحات مباني ومواقف).

ويضم الأندلس مول 324 متجرًا موزعًا على 298 مستأجر، بمساحة تأجيرية تبلغ 88,863 متراً مربعاً، 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، ستاركس، تيرانوفا، كاليوبي، سنتر بوينت، أميركان إيجل، ماكس، كياي، والعديد من العلامات التجارية الشهيرة الأخرى، بالإضافة لمنطقة مطاعم مميزة تضم أفضل أسماء المطاعم المتميزة بمدينة جدة مثل: مطعم لا كازا باستا، البيك، McDONALDS، I am hungry، ومنطقة ترفيهية مجهزة لمختلف الأعمار بنشاطات مختلفة مثل شاطئ رد سي وGOAL.

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

ومن أبرز الإنجازات التي حققها الأندلس مول، الوصول

إلى نسب إشغال عالية بلغت 95%. وتشير الإحصائيات الحديثة إلى أن عدد زوار المركز والذي يزيد عن 8.2 مليون زائر خلال عام 2022م.

ويتميز الأندلس مول بموقعه الاستراتيجي وإطلالته المباشرة على ميدان الملك عبدالعزيز 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 عبدالله 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 والسعرية، بالإضافة للتميز في انتقاء العلامات التجارية للمستأجرين في المركز.

فعاليات 2022م

- فعالية الفرق المتجولة
- فعالية يوم التأسيس
- فعالية 20 يوم من الفرح
- فعالية VR الافتراضية
- فعالية عيد الفطر المبارك مع الشخصيات الكرتونية
- فعالية صيف الأندلس مول
- فعالية اليوم الوطني السعودي
- فعالية أسبوع الجمال
- فعالية عام القهوة السعودية
- فعاليات كأس العالم

مكونات المشروع

مدينة جدة	148,481م ² مساحة إجمالية
324 متجر	298 مستأجر
8.2 مليون زائر	84,651م ² مساحة مستأجرة
5,575م ² مساحة سينما	68.73% ملكية الشركة

مملوك بالكامل لصندوق الأهلي ريت1، حيث تبلغ ملكية الشركة في الصندوق 68.73% بإدارة وتطوير شركة الأندلس العقارية

1.2 حياة مول

فعاليات 2022م

- فعالية اليوم العالمي للأم
- فعالية يوم التأسيس
- فعالية عام القهوة السعودية
- فعالية العودة للمدارس
- فعالية حياة الفن
- فعالية اليوم الوطني السعودي
- فعالية فرق المتجولون
- حملة الكوبونات
- فعالية كأس العالم
- فعاليات الترفيه بالتعليم

يقع حياة مول في مدينة الرياض على طريق الملك عبدالعزيز، بمساحة إجمالية قدرها 226,108 متر مربع (مسطحات مباني ومواقف)، ويضم حياة مول 356 متجرًا موزعًا على 331 مستأجرًا، بمساحة تأجيرية تبلغ 89,613 مترًا مربعًا، ويتميز حياة مول بموقعه الاستراتيجي على طريق الملك عبدالعزيز، وتنوع الشركات المستأجرة به مثل: مكتبة جرير، سوارفيسكي، فيكتوريا سيكرت، ماركس أند سبنسر، ماكس، 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: إبل بيز، كوبر شندني، مطعم أوшал، ومطعم بيتزا كومباني.

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 7.66 مليون زائر خلال عام 2022م.

مكونات المشروع

226,108م²
مساحة إجمالية



مدينة
الرياض



331
مستأجر



356
متجر



89,613م²
مساحة مستأجرة



7.66
مليون زائر



مملوك بالكامل لشركة
الحياة العقارية، بإدارة
وتطوير شركة الأندلس
العقارية



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 مترًا مربعًا، مساحة مسطحات المبنى 61,326 مترًا مربعًا

ومساحة مواقف السيارات 38,634 مترًا مربعًا، وتبلغ مساحة الأرض 59,050.79 مترًا مربعًا. وهو مملوك لشركة الأسواق المتطورة وبنسبة 50% لشركة الأندلس العقارية.

ويضم دارين مول 192 متجرًا موزعًا على 148 مستأجرًا، بمساحة تأجيرية تبلغ 47,594 مترًا مربعًا، 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، H&M، GAP، ادidas، بالإضافة إلى العديد من الأسماء الأخرى.

وشهد دارين مول إقبالًا كبيرًا في الإشغالات التأجيرية، حيث وصلت نسبة الإشغال إلى 93% من المساحة التأجيرية، ووصلت إحصائيات عدد زوار المركز إلى أكثر من 3 مليون زائر خلال عام 2022م.

فعايات 2022م

- فعالية اليوم العالمي للأمم
- فعالية العودة للمدارس
- قرقيعان
- فعالية دارين الخير
- فعالية عيد الفطر المبارك
- فعالية عودة السندباد
- فعالية التأجير المؤقت
- فعالية اليوم الوطني السعودي
- فعالية يوم الرجل
- فعالية كأس العالم

مكونات المشروع

99,960م²
مساحة إجمالية



مدينة
الدمام



148
مستأجر



192
متجر



47,594م²
مساحة مستأجرة



3
مليون زائر



مملوك بالكامل
لشركة الأسواق
المتطورة



50%
ملكية الشركة



أولاً: عقارات التجزئة

مراكز تسوق الأحياء

2.1 الصحافة سنتر

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

تم الانتهاء من أعمال تطوير الصحافة سنتر في الربع الرابع من عام 2014م، كما بدأ التشغيل في الربع الأول من عام 2015م، ونظرًا لما يتميز به الصحافة سنتر من موقع استراتيجي في مدينة الرياض، حيث تحيط به الكثافة السكانية، وتنتشر المؤسسات الخدمية؛ فقد روعي ذلك العنصر في تصميمه لمواكبة التطور العمراني المحيط به. يضم الصحافة سنتر 28 وحدة تجارية موزعة على 27 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: ستاركس، خبز ونواشف، عبدالصمد القرشي، كعك وجبن. وقد حقق الصحافة سنتر نسبة إشغال وصلت إلى 99% خلال عام 2022م.

مكونات المشروع

12,395م²
مساحة إجمالية



مدينة
الرياض



27
مستأجر



28
متجر



7,272م²
مساحة مستأجرة



99%
نسبة التشغيل



إدارة وتطوير شركة
الأندلس العقارية



2.2 تلال سنتر

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

ويقع تلال سنتر على طريق أنس بن مالك شمال مدينة الرياض بمساحة إجمالية قدرها 9,021 مترًا مربعًا (مسطحات مبانٍ ومواقف). يضم خلاله 20 وحدة تجارية موزعة على 20 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 2022م.

مكونات المشروع

مدينة الرياض	محافظة	9,021م ² مساحة إجمالية	محافظة
21 متجر	مستأجر	15 مستأجر	مستأجر
100% نسبة التشغيل	إدارة وتطوير شركة الأندلس العقارية	5,104م ² مساحة مستأجرة	إدارة وتطوير شركة الأندلس العقارية



2.3 اليرموك سنتر

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

ويضم اليرموك سنتر 27 وحدة تجارية موزعة على 26 مستأجر، مقسمة إلى ثلاثة أنواع: أسواق كبيرة «بنده»، ومستأجرون رئيسيون، ومتاجر أخرى صغيرة. وتتواجد بجانب أسواق بنده العديد من العلامات التجارية، مثل: باسكين روبينز، طويات سعد الدين، مطعم الطازج، كعك وجين، كريسبش وغيرها.

وقد حقق اليرموك سنتر نسبة إشغال وصلت إلى 94% خلال عام 2022م.

مكونات المشروع

10,822م²
مساحة إجمالية



مدينة
الرياض



26
مستأجر



27
متجر



5,137م²
مساحة مستأجرة



94%
نسبة التشغيل



إدارة وتطوير شركة
الأندلس العقارية



مكونات المشروع

17,030م²
مساحة إجمالية



مدينة
جدة



31
مستأجر



45
متجر



9,490م²
مساحة مستأجرة



97%
نسبة التشغيل



إدارة وتطوير شركة
الأندلس العقارية



76
وحدة تجارية



2.4 المروة سنتر

يقع المروة سنتر في حي المروة على طريق الأمير ماجد شمال مدينة جدة، بمساحة إجمالية تبلغ 17,030 مترًا مربعًا (مسطحات مباني ومواقف ومكاتب)، حيث انتهت أعمال تطويره في الربع الرابع من عام 2018، وبدأ تشغيله في الربع الأول من عام 2019، ويضم المروة سنتر 76 وحدة تجارية، مقسمة إلى 45 متجر و31 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 عبدالعزيز الراجحي وأولاده للاستثمار) وتمتلك الشركة الأخيرة الأرض المقام عليها المركز المذكور والمستأجرة من قبل شركة منافع الأندلس.

وقد حقق المروة سنتر نسبة إشغال وصلت 97% للمتاجر خلال عام 2022م.

فندق الأندلس مول - جدة

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

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

ويتكون البرج الفندقى من 164 جناحًا، بالإضافة إلى المرافق الترفيهية، وغرف الاجتماعات، والمطاعم العالمية، والنادى الصحى.

كما بلغت نسبة إشغال الفندق خلال العام 2022م بنسبة %52 ومعدل إيرادات الغرفة 183 ريال.

مكونات المشروع

28,255 م²
مساحة إجمالية



مدينة
جدة



164
جناحًا



68.73%
ملكية الشركة



مملوك بالكامل لصندوق الأهلي ريت 1، حيث تبلغ ملكية الشركة في الصندوق %68.73 بإدارة وتطوير شركة الأندلس العقارية



ثالثاً: المكاتب

3.1 برج سلامة المكتبي - جدة

يقع برج سلامة في موقع متميز بمنطقة السلامة على طريق المدينة وبمقربة من تقاطع شارع جراء. 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 تاجير وتيم هورتنز وشركة الطيران الوطنية وشركة سلامة (الشركة الإسلامية العربية للتأمين).

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

مكونات المشروع

المساحة المبنية
58,919.3م²



الموقع
جدة



مساحة الأراضي
7,682م²



المساحات المؤجرة
31,420م²



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



مكونات المشروع

المساحة المبنية
42,145.31م²



الموقع
الرياض



مساحة الأراضي
17,444م²



المساحات المؤجرة
21,253م²



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



3.2 مبنى كويك التجاري - الرياض

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

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

الإستثمار في الشركات والمنشآت التابعة والشقيقة

الشركات والمنشآت التابعة

نسبة ملكية الشركة في شركة منافع الاندلس، وصندوق الأهلي ريت1 ونشاطه الرئيسي كما في 31 ديسمبر 2022م:

الاستثمار	النشاط الرئيسي	رأس 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	500,000	السعودية	70%
صندوق الأهلي ريت1	وأنشطة التطوير والاستثمار العقاري لصالح الشركة.	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 2022م:

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، الانشاءات 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 الدلالين)، 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%

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

يقع المشروع على ميدان الملك عبدالعزيز، عند تقاطع طريق الملك عبدالله 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 50%. 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.

ثانياً: مشروع ذا فيلج مول

يقع المشروع في حي الأصلة بمدينة جدة بالقرب من ستاد الجوهرة (مدينة الملك عبدالله الرياضية)، على أرض مساحتها الإجمالية 124,880 مترًا مربعًا، بهدف إقامة مركز تجاري عليها بالشراكة مع الملاك الآخرين للأرض، حيث أطلق عليه مؤخرًا 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 جرير للتطوير التجاري بنسبة 42%
- 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 93% من إجمالي المشروع، ومن المتوقع أن يتم استكمال بناء المشروع خلال الربع الرابع من عام 2022م بإذن الله، ويكون تشغيل المشروع تبعاً لذلك خلال الربع الأول من عام 2023م.



رابعًا: مشروع أرض حي أم جرفان بمكة المكرمة

تمتلك الشركة 25% في 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. 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.

ثالثًا: مشروع أرض حي الصواري بجدة

تمتلك الشركة 25% في الأرض الواقعة بمدينة جدة في حي الصواري طريق المدينة على مساحة تبلغ 130,477 مترًا مربعًا 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، ونظرًا لما تقتضيه مصلحة الشركاء، تم تكليف مجلس إدارة شركة صروح المراكز لتحديد أفضل استخدام استثماري للأرض المشتركة، بما يتناسب مع موقع الأرض وخصوبتها.

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

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 وتتولى 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 تأجيرية تبلغ حوالي 15,000م² 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 14 ديسمبر 2021م.



05

التواصل المؤسسي

- رأس المال البشري
- السعودة والتوظيف

أمنت 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 تلبي احتياجات الموظفين، وتساعدهم على القيام بأعمالهم بصورة احترافية.

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

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

السعودة والتوظيف

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

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

فيما يلي بيان بعدد العاملين في الشركة ونسبة السعودة حتى 31 ديسمبر 2022:



سعوديون
47



إجمالي العاملين
96



نسبة الإناث
%20.83



غير سعوديين
49



النطاق
أخضر مرتفع



نسبة السعودة
%49.22

06

الاستدامة في الأندلس العقارية

- الالتزام بالنزاهة والشفافية والمساءلة
- تقدير موظفينا
- تميم وإشراك أصحاب المصلحة لدينا
- المشاركة المجتمعية
- تخفيض الأثر البيئي لشركتنا



الاستدامة في الأندلس

منذ إنشاء الأندلس العقارية في عام 2006 أصبحت في فترة وجيزة من الشركات الرائدة في السوق بصفة عامة وفي قطاع الاستثمار والتطوير العقاري في المملكة العربية السعودية بصفة خاصة.

إذ أننا ندرك في الأندلس حجم الحاجة والطلب لممارسات أكثر استدامة عالمياً في صناعة العقارات. ونظراً لأن نشاطنا الرئيسي يتركز في عقارات البيع بالتجزئة (بما في ذلك مراكز التسوق التجارية والمجمعية) والضيافة، فإننا نعي مدى التأثير البيئي والاجتماعي الكبير. وقد أدرنا تقدماً كبيراً نحو وضع سياسة حوكمة الاستدامة البيئية والاجتماعية والحوكمة الثابتة والنمو الشامل في السنوات القليلة الماضية.

إذ أن السعي لبناء مستقبل أكثر استدامة من الناحية البيئية والاجتماعية والحوكمة في شركة الأندلس العقارية، بإمكانه أن يسهم في جذب المزيد من العملاء والاحتفاظ بالموظفين الأكفاء ويسهم في نمو لا مثيل له.

الأهمية النسبية في الأندلس

للأهمية النسبية دور كبير عند إقامة سياسة الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية. كونها الخطوة الأولى لتحديد وفهم الأهمية النسبية لمسائل الحوكمة البيئية والاجتماعية والاستدامة المتعلقة بالمنظمة. أردنا في الأندلس أن نبدأ رحلتنا في الاستدامة البيئية والمجمعية والحوكمة بالطريقة الصحيحة. ولذلك، بدأنا بتنفيذ وتقييم الأهمية النسبية من خلال رؤيتين محددتين وهما: الأثر المحتمل على منظماتنا وأهمية هذه المسائل بالنسبة للأطراف المعنية.

نتائج التقييم:

تقييم الأهمية النسبية

A	الإدارة البيئية للموردين	H	رضا العملاء والمحافظة عليهم
B	انبعاثات الغازات الدفيئة	I	عدم التمييز
C	استهلاك الطاقة	J	تمكين المرأة
D	استهلاك الوقود	K	إدارة المخاطر
E	استهلاك المياه	L	المجتمع المحلي
F	التخلص من النفايات	M	التنوع وتكافؤ الفرص
G	المنتجات والخدمات	N	تقييم حقوق الإنسان
P	الحوكمة	O	التدريب والتعليم
Q	الأداء الاقتصادي		
R	الامتثال الاجتماعي-الاقتصادي		
S	مكافحة الفساد		
T	خصوصية البيانات		
U	السياسة العامة		
V	الوجود في السوق		
W	التنوع وتكافؤ الفرص		
X	خصوصية العميل		
Y	الصحة والسلامة المهنية		



الالتزام بالنزاهة والشفافية والمساءلة

نؤمن في الأندلس بأن الخطوة الأولى للاعتراف بإمكاناتنا في مجال الاستدامة البيئية والاجتماعية والحوكمة تتمثل في تنفيذ التزام شديد بالمساءلة والشفافية داخل المنظمة. كما ندرك أن النمو المستدام يتوقف بشكل رئيسي على منع الرشوة والفساد في العمليات اليومية للشركة. ولذلك، وضعنا إجراءات لمنع هذه الممارسات، لأن الشركة لديها سياسة صارمة بعدم التسامح تجاه الممارسات الفاسدة.

تتعهد الأندلس بالالتزام بالمعايير القانونية والمهنية والأخلاقية في جميع عملياتها، مع الحفاظ على الانفتاح والمسؤولية. وقد أقامت الشركة هذا الالتزام من خلال سياساتها بشأن عدم تعارض المصالح وإدارة المخاطر والعمليات الداخلية وسياسة الأخلاق والسلوك المهني.

قواعد السلوك وتعارض المصالح

الأخلاق التجارية في شركة الأندلس العقارية تُعد من الركائز الأساسية برؤية مجلس الإدارة، والتي تتمثل في وضع قواعد السلوك الخاصة بالشركة. إذ أن هذا الالتزام يضمن للشركة ولجميع أصحاب المصلحة بأن عملياتنا التجارية تتم بطريقة أخلاقية وبمسؤولية عالية. تتضمن قواعد السلوك الخاصة بالشركة إشراك أصحاب المصلحة الداخليين والخارجيين لضمان تسيير عملياتنا التجارية بطريقة مطابقة للمعايير واللوائح.

أقرت شركة الأندلس العقارية في أغسطس 2019 سياسة تعارض المصالح، التي تم إعدادها وفقاً لتوصية لجنة المراجعة وبموافقة مجلس الإدارة، ووفقاً للأحكام ذات الصلة في نظام الشركات وأنظمة السوق المالية وتنظيماتها التنفيذية.

تهدف السياسة إلى تنظيم ومعالجة أي تعارض قد ينشأ ويؤثر على أداء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية و/أو الموظفين عند التعامل مع الشركة أو أصحاب المصلحة. وذلك لضمان تقديم مصلحة الشركة على المصالح الأخرى. لذلك، فإن هذه السياسة تُطبق على جميع الموظفين بغض النظر عن المستوى الوظيفي، وتشمل جميع العمليات التجارية، بما في ذلك العقود والأعمال التي تتم نيابة عن الشركة وتتطلب تنظيم وترخيص.

تتضمن السياسة الأمثلة التالية على تعارض المصالح

- 01 امتلاك مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في عمليات الشركة والعقود المبرمة من قبلها.
- 02 المشاركة في نشاط ينافس الشركة في فرع نشاط تعمل فيه الشركة.
- 03 قبول الهدايا التي تحمل قيمة في إطار العلاقات التجارية للشركة، باستثناء الهدايا الرمزية والتذكارية المقدمة في سياق العلاقات الرسمية للشركة.
- 04 الاستفادة من أصول وحقوق الشركة للحصول على فائدة شخصية.
- 05 استخدام معلومات الشركة أو فرص الاستثمار للحصول على فائدة شخصية.
- 06 تقديم أي شكل من أشكال القروض إلى أعضاء مجلس الإدارة أو ضمان القروض التي تمنح لهم.

وأيضاً، تشمل هذه السياسة على إجراءات الإفصاح في حالة وجود تعارض للمصالح، كما تتضمن لوائح الإدارة المنافسة في الشركة والامتناع عن التصويت في حالات تعارض المصالح لأعضاء مجلس الإدارة. وتنص السياسة أيضاً إلى عواقب انتهاكها، وتسلب الضوء كذلك على أهمية الشركة في طلب التعويض عن أي ضرر قد يحدث نتيجة لانتهاك هذه السياسة من المخالف.

نعلم في الأندلس بأن أساس بناء المنظمة الناجحة هم الموظفين الأكفاء. لذلك، نسعى لإظهار التقدير لموظفينا على مجهوداتهم من خلال توفير أفضل المزايا لهم. وقد اعتمدنا عدة سياسات وبرامج لرفاهية موظفينا وعائلاتهم. أول هذه المزايا هي العلاوات السنوية المنافسة بمعايير السوق ونضمن حصول كل موظف على التأمين الاجتماعي حسب راتبه. وكتعهد بالتعليم؛ يتلقى أبناء الموظفين بدل الرسوم الدراسية لتعليمهم.

إلى جانب الحزم التعويضية التنافسية، نمنح الموظفين ذو الأداء الجيد شهادات ومكافآت لولائهم وإصرارهم مثل: جوائز التميز وشهادات التقدير الأخلاقي ومكافآت مالية وفيرة، والتي يمكن أن تصل إلى ثلاثة رواتب أساسية.

بالإضافة إلى أننا نمنح موظفينا إجازات خاصة على مدار العام، بما في ذلك: إجازة الحج وإجازة العيد للإناث المسلمات وإجازة الأمومة للجميع.

توفير فرص متساوية

تمكّنت الأندلس من الوصول إلى المستوى (الممتاز) في التوظيفين حيث يحتل السعوديون أعلى المناصب الإدارية في الشركة. وتظل استراتيجية التوظيفين في صدارة اهتمامات الشركة بهدف تشكيل قاعدة بشرية وطنية تتحمل المسؤولية في تحسين الأداء بالتوافق مع التطورات الحديثة في السوق. ولا يعد توظيفين الوظائف في الشركة خيارًا فقط لتلبية متطلبات وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية، بل يعتبر واجبًا وطنيًا يحمل آثارًا إيجابية على الاقتصاد السعودي عن طريق الاستثمار في الكوادر الوطنية المؤهلة وفقًا لمتطلبات سوق العمل.

بتاريخ 31 ديسمبر 2022، بلغ عدد موظفينا الإجمالي 96 موظفًا، وتمثل نسبة النساء 21%، وبلغت نسبة التوظيفين 49.22%، مما يعزز إيماننا بتوفير فرص متساوية داخل الشركة.

تُسرع تقدّمنا بشكل كبير من خلال التدوير الشامل في القيادة. حيث يتم تطوير جيلنا القادم من القادة في الأندلس داخليًا من قبل قادة من خلفيات مختلفة. إذ أننا مُلزمون بتوسيع نسبة المدراء من الفئات قليلة التمثيل لأننا نعتقد أن وجود تجارب وهويات وطرق تفكير متنوعة سيُثري الفريق ويزيد من فاعليته ويجعله أكثر إبداعًا.

الاستعداد للمستقبل

تعد الأندلس منظمة شابة حيث يبلغ عمر 100% من موظفينا بين 30 و50 عامًا. وهذا يضمن بأننا مواكبون وعلى استعداد لتلبية احتياجات الجيل القادم من العملاء.

نؤمن في الأندلس بأهمية التطوير المهني لموظفينا كأفراد وللمجتمع بأكمله ولمنظمتنا أيضًا. لذلك نهدف إلى منح موظفينا فرص التعلم المهني والتقدم مثل: الطلوع التعليمية الإلكترونية، ورحلات التدريب الخارجية، والتدريب الإداري والتخصصي. ونحرص على تدريب موظفينا وإمدادهم بأحدث التقنيات في صناعتنا، خاصة في الموارد البشرية، وتكنولوجيا المعلومات، وخصوصية البيانات. إذ تمكّنا في عام 2022، من تدريب جميع الموظفين باستخدام المراجع والتحديثات الخاصة بتنفيذ الالتزامات والسياسات ومدونة السلوك. وفي هذا العام، تم تدريب أربعة موظفين على سياسات تكنولوجيا المعلومات وخصوصية البيانات، في حين تم تدريب موظف واحد على سياسات مكافحة الفساد وتمويل الإرهاب.

وكما ذكرنا سابقًا، نحن نؤمن بالفرص المتساوية لجميع موظفينا ونضمن أن نسبة التدريب تشمل كافة المستويات من كبار القادة إلى المبتدئين في الشركة هي 1:1:1 للحفاظ على المساواة داخل المنظمة. وقد تم تدريب عدد متساوٍ من الذكور والإناث في ساعات التدريب في جميع إدارات الشركة.



يبلغ عمر 100%
من موظفينا بين
30 و50 عامًا

تثمين وإشراك أصحاب المصلحة لدينا

مسؤوليتنا الاجتماعية

ندرك في الأندلس العقارية مقدار مسؤوليتنا الاجتماعية اتجاه جميع أصحاب المصلحة. فمنذ إنشائها كانت الشركة ملتزمة بإستراتيجية قوية وواضحة متعلقة بالمسؤولية الاجتماعية لدعم البرامج الاجتماعية. من خلال مراكزنا التجارية وبالتعاون مع الجهات الحكومية والمجتمعات الخيرية، رعيينا العديد من البرامج التي تهدف إلى خدمة المجتمع، كونها مسؤولية يشرنا تحملها وتنفيذها تأكيدًا على دورنا اتجاه مجتمعنا.

العتاء

ثق في الأندلس بقدرتنا على أن نكون وكلاء التغيير في مجتمعنا، وذلك عن طريق ترك أثرنا الإيجابي على المجتمع من خلال منتجاتنا وخدماتنا - ابتداءً من مجتمعاتنا المحلية؛ إذ أننا نشارك بنشاط في التنمية المجتمعية ونقوم بترتيب العديد من الأحداث الترفيهية التي تناسب الجميع. وبذلك، فإننا نضيف للتنمية الاقتصادية، وجذب السياحة، والتنمية الاجتماعية للمدن التي نتواجد بها داخل المملكة.

ودليلاً على شُكرنا وامتناننا لهذه المجتمعات، شاركت الأندلس أيضاً في العديد من حملات الشكر التي تهدف إلى تعزيز المجتمعات وتحسين جودة حياتهم من خلال البرامج التعليمية والوصول إلى الرعاية الصحية الأفضل بالإضافة إلى أنشطة الترفيه الحديثة لقضاء وقت عائلي ممتع في مراكزنا.

هنا بعض من أحداثنا البارزة في عام 2022

الأندلس مول



فعالية سوق الدار بالتعاون مع بنك التنمية الاجتماعية



مبادرة إفطار ل 350 شخصاً بالتعاون مع أمانة جدة



اليوم العالمي للملكية الفكرية بالتعاون مع الهيئة السعودية للملكية الفكرية



مشروع خيرك بالتعاون مع الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية



اليوم العالمي للسكري - بالتعاون مع وزارة الصحة



حملة توعية عن الأمراض الوراثية مع جامعة الملك عبد العزيز



اليوم العالمي لداء الكلب بالتعاون مع وزارة الصحة



حملة الدويرحة - المنصة الوطنية للتبرعات



حملات التطعيم ضد الأنفلونزا الموسمية - بالتعاون مع وزارة الصحة

حياة مول



الأسبوع العالمي للتوعية بالمضادات الحيوية بالتعاون مع الكلية الصحية بالرياض



حملة توعية بسرطان الثدي بالتعاون مع جامعة الملك سعود



تنظيم يوم عالمي للتوعية بسرطان الثدي بالتعاون مع جامعة المعرفة



اليوم العالمي للإسعافات الأولية بالتعاون مع جامعة الملك سعود



اليوم العالمي للسكري - جهد مشترك مع جامعة الملك سعود



حملة توعية بأهمية الرضاعة الطبيعية بالتعاون مع جامعة الملك سعود



حملة التطعيم ضد الإنفلونزا الموسمية بالتعاون مع الجمعية السعودية للإدارة الصحية



الحصول على الخدمات الطبية بالتعاون مع مدينة الأمير سلطان للخدمات الإنسانية



حملة نادي الصيدلة للتثقيف والتوعية بالتعاون مع جامعة الملك سعود



اليوم العالمي لمرض السكري بمدينة الملك فهد الطبية



اليوم العالمي للامتناع عن التدخين بالتعاون مع مدينة الملك فهد الطبية

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

وخلال 2022 ساهمت شركة الأندلس العقارية من خلال مراكزها التجارية في استضافة العديد من الأنشطة الاجتماعية والإنسانية المختلفة وذلك تأكيداً لدورها في المجتمع وكان أبرزها:

- اليوم العالمي لسرطان الثدي بالتعاون مع جامعة المعرفة.
- اليوم العالمي للإسعافات الأولية بالتعاون مع جامعة الملك سعود.
- اليوم العالمي للسكري بالتعاون مع مدينة الملك فهد الطبية.
- تقديم خدمات طبية بالتعاون مع مدينة الأمير سلطان بن عبدالعزيز للخدمات الإنسانية.
- اليوم العالمي لمكافحة التدخين بالتعاون مع مدينة الملك فهد الطبية.
- اليوم العالمي للملكية الفكرية بالتعاون مع الهيئة السعودية للملكية الفكرية.
- حملة حولين كاملين للتوعية بأهمية الرضاعة للأطفال بالتعاون مع جامعة الملك سعود.
- الأسبوع العالمي للمضادات الحيوية بالتعاون مع تجمع الرياض الصحي الثاني.
- اليوم العالمي للسعار بالتعاون مع وزارة الصحة.
- الحملة التثقيفية بالأمراض الوراثية بالتعاون مع جامعة الملك عبدالعزيز.
- حملة تطعيم الإنفلونزا الموسمية بالتعاون مع وزارة الصحة.
- مشروع قيرك بالتعاون مع وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية.
- فعالية نادي الصيدلة للتثقيف والتوعية بالتعاون مع جامعة الملك سعود.

- 68% من المُشاركين أبدوا رغبتهم في توصية مركز الأندلس لأصدقائهم.
- أكثر من 75% من المُشاركين سعداء بكفاءة الإضاءة في المركز، خاصة في مناطق الممرات ومنطقة المطاعم.
- في شركة الأندلس العقارية، نُقدّر ونُثمّن عملائنا ودائمًا ما نسعى إلى ضمان أفضل تجربة ممكنة لهم في أي من مشاريعنا العقارية. كوننا مُلتزمون بتحسين تجربة عملائنا بناءً على احتياجاتهم وتوقعاتهم.
- في شركتنا، نبقى على تواصل مع قاعدة عملائنا المُتطورة من خلال استطلاعات رأي العملاء الدورية، أو وسائل التواصل الاجتماعي للحصول على رُؤى حول تفضيلاتهم لمنتجاتنا وخدماتنا. وهذا يساعدنا على تحديد المجالات التي يمكن تحسينها وإجراء التغييرات المناسبة. في عام 2022، أجرينا استطلاع رضا العملاء، استهدف زوار وموظفي مركز الأندلس التجاري من جميع الخلفيات، بما في ذلك المواطنين والمقيمين الذين تتراوح أعمارهم بين 10 و 45 عامًا. وقام مجموعة من الزوار بإجراء الاستطلاع، وتلقينا تعليقات وردود فعل إيجابية منهم حول خدماتنا.
- نُقدّر غالبية المُشاركين أيضًا جودة الأمن داخل المركز.
- كان المُشاركون سعداء بشكل عام بخدمة العملاء في المركز، ولكنهم طلبوا تفعيل قسم الشكاوى أو مركز الاتصال.
- يتمتع المُشاركون بالأنشطة في المركز، ولكنهم يرغبون في استخدام أفكار إبداعية أكثر لإنشاء أنشطة مستدامة لتحفيز المزيد من الناس على زيارة المركز وقضاء المزيد من الوقت فيه.
- تُقدر غالبية المُشاركين أيضًا وجود حملات ترويجية إضافية وعلامات تجارية دولية إضافية لجذب المزيد من الزوار.
- قدم المُشاركون ملاحظات حول تحسين نظافة مرافق دورات المياه في المركز وتوفير شاشات العرض البصرية من خلال ويف ميديا وخرائط المركز التفاعلية لجعل الوقت المقضي في المركز أكثر متعة للجميع.
- نقوم أيضًا بتخصيص تجربة العملاء باستخدام البيانات لتخصيص التفاعلات مع العملاء ونبني خدمة استثنائية من خلال ممثلي خدمة العملاء المدربين بشكل جيد والمستعدين لذلك. بالنسبة لأعمالنا، نوفر أيضًا سهولة إضافية للأعمال من خلال تبسيط خدماتنا وتوفير خيارات عبر الإنترنت.



تخفيض الأثر البيئي لشركتنا

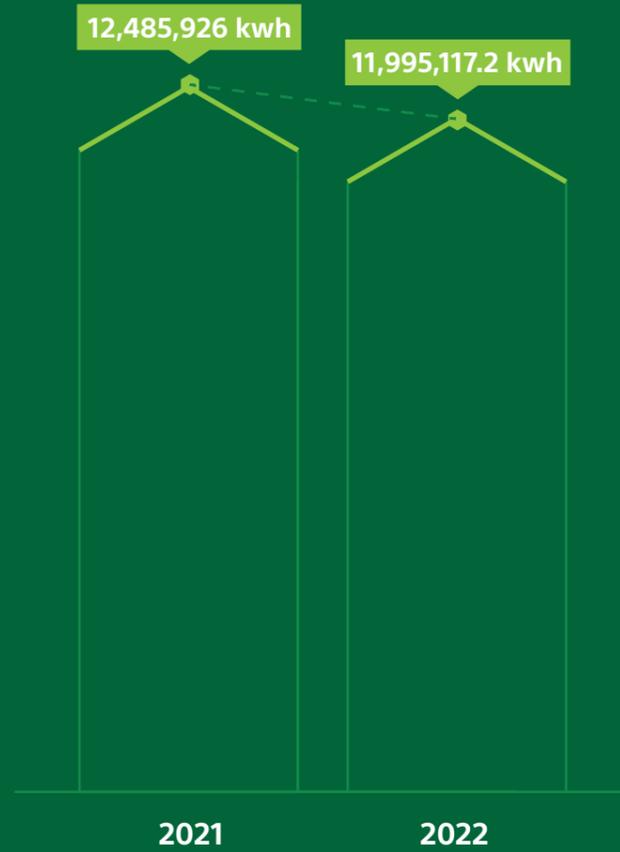
ولأننا نُدرك في الأندلس بأن البيئة هي مكون حاسم لرفاهية الإنسان والازدهار الاقتصادي، وأن حمايتها أمر حيوي للحفاظ على استدامة شعبنا والأنظمة الإيكولوجية على المدى البعيد.

ممارسة الاستدامة في ممتلكاتنا

أ. الأفضلية لكفاءة الطاقة

ندرك أن أكبر تأثير لنا على البيئة يأتي من استهلاكنا للطاقة في ممتلكاتنا. ولذلك، نحن دائمًا نعمل على تحسين كفاءة الطاقة.

الأندلس مول



وفيما يلي أبرز الأمثلة التي ساهمت بالحد من الاستهلاك الزائد للطاقة وحققت كفاءة جيدة في ممتلكاتنا

استبدال الاسقف التقليدية بأسقف زجاجية في الممرات الداخلية

تم استبدال الاسقف الزجاجية في الممرات الداخلية لمركز حياة مول من خلال مشروع تجديد المول، مما ساعد بشكل كبير على تقليل استهلاك الكهرباء بسبب استخدام أشعة الشمس في جميع الممرات بدلاً من الأضواء التقليدية. كما أن المواد المستخدمة للزجاج (مادة خفيفة الوزن تعتبر بديلاً رائعاً للزجاج ETFE) يوفر مزيداً من الحماية من حرارة الشمس، مما يقلل من العبء على أنظمة التكييف في المول ويقلل استهلاك الكهرباء بشكل أكبر. كما يضيف جواً فريداً وأكثر انفتاحاً.

قبل

بعد



تركيب مصابيح LED في مراكز تسوق حياة مول والأندلس مول

يهدف هذا المشروع إلى توفير الكهرباء بنسبة 10% سنوياً، عن طريق استبدال المصابيح التقليدية بمصابيح LED في جميع أنواع الإضاءة الداخلية والخارجية.

قبل



بعد



ب. إدارة استهلاك المياه

تركيب مخفضات استهلاك المياه عن طريق حنفيات الاستشعار

تماشيًا مع التزامنا بحفظ المياه، قمنا بتركيب مخفضات استهلاك المياه عن طريق حنفيات الاستشعار في مراكزنا التجارية، مما يحول دون استهلاك المياه بشكل غير ضروري من قبل العملاء ويسمح فقط باستخدام الكمية اللازمة من الماء. تم تركيب هذه المخفضات في جميع دورة المياه بمراكزنا التجارية. وأثبت أن حنفيات المياه القائمة على الاستشعار تقلل من استهلاك المياه بنسبة تصل إلى 60%.



ج. إعادة تدوير النفايات

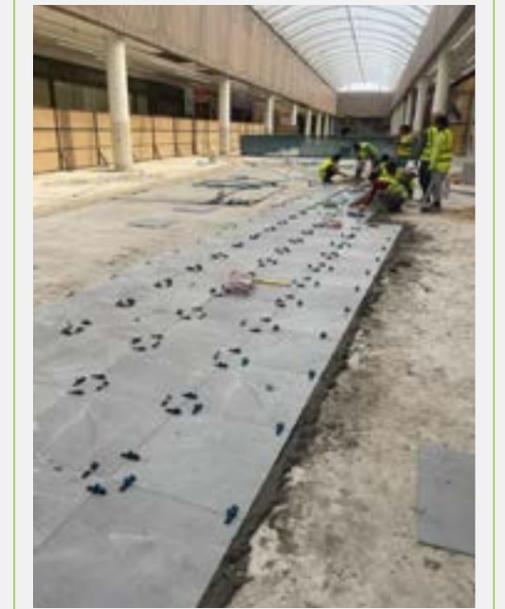
قمنا في المراكز التجارية والمرافق بتخصيص أماكن للصناديق المستخدمة في تجميع الفئات لغرض تجميعها. إذ نقوم بجمع كافة صناديق النفايات لغرض إعادة تدويرها في المرافق المناسبة لتقليل كمية النفايات التي تنتهي في مكب النفايات أو المحرقة.

استبدال وحدات تكييف الهواء الدقيق في مركزي حياة مول والأندلس مول

من خلال استبدال تقنيات وحدات تكييف الهواء الدقيق في المراكز التجارية، حققت المراكز توفيرًا كبيرًا يصل إلى 10% مع تحسين التبريد في جميع المرافق. وتم الانتهاء من المشروع بالكامل في المراكز التجارية في عام 2022 ويعمل الآن. بفضل ذلك، حصلت المراكز على عدة جوائز لتميز التصميم والتحسين، كما تم ذكره في الجزء السابق.

تجديد الأرضيات الداخلية

تم تجديد جميع أرضيات مركز حياة مول باستخدام بلاط البورسلين لتتوافق مع متطلبات شهادة القيادة في التصميم الحيوي والبيئي (LEED). البورسلين هو مادة مستدامة وفعالة في توظيف الطاقة تستخدم عادة في تصميم المباني.



إدارة أثر الكربون

يمكننا إدارة ما نقيسه فقط. لهذا قمنا في الأندلس بقياس جميع انبعاثات الكربون وتشمل: النطاق 1 ونطاق 2 ونطاق 3 وذلك لفهم الأثر الكامل لأثرنا الكربوني.

لقد بدأنا بحساب ومراقبة بصمتنا الكربونية في عام 2021، حيث قمنا بتقييم أولي لإنشاء قاعدة مرجعية للانبعاثات الكربونية للاعتراف بالمعالم الرئيسية المساهمة في انبعاثاتنا.

تم إجراء دراسة تحليلية لتحليل الانبعاثات الكربونية والتدابير عالية المستوى؛ بغرض خفض انبعاثات الكربون، إذ تم استخدام بروتوكول (غازات الاحتباس الحراري - GHG) ومعاملات الانبعاثات (وزارة البيئة والغذاء والشؤون الريفية - DEFRA) كمعايير لحساب كمية الكربون المنبعثة في النطاقات الثلاثة بأقصى دقة ممكنة باستخدام عوامل الانبعاثات المتاحة والمعايير الدولية القياسية.

أظهرت نتائج الدراسة المساهمة العالية للاستهلاك الكهربائي، الذي يُصنّف تحت نطاق (2) الانبعاثات غير المباشرة، في انبعاثاتنا الكربونية، وبالتالي تم عمل التدابير اللازمة للحد من استهلاكنا وزيادة كفاءتنا في استخدام الطاقة.

بعد تنفيذ ممارسات كفاءة الطاقة، قمنا بإجراء الدراسة مرة أخرى لعام 2022. وأظهرت النتائج انخفاضاً في انبعاثات نطاق (2) التي يتم إنتاجها بشكل رئيسي من خلال الاستهلاك الكهربائي.

في الشكل أدناه، نرى إجمالي البصمة الكربونية المتولدة مُصنّفة في النطاقات الثلاثة مقارنة بين عامي 2021 و 2022.



ساعدنا هذا الانخفاض في انبعاثات الكربون على تصور الإمكانيات لتقليل تأثيرنا البيئي وضمان تطوير استراتيجيتنا للاستدامة والتي تتماشى مع الأهداف الوطنية.

07

التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

- التعاملات مع
الأطراف ذات العلاقة



التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

أ - وصف لأي صفقة بين الشركة وطرف ذي علاقة

طبيعة العمل أو العقد	الطرف ذو العلاقة	موضوع العقد/ العمل	مدة العقد/ العمل	المبلغ السنوي بالريال (خلال السنة المالية 2022)
عقد إيجار لوحدة عقارية في مركز الأندلس مول مبرم مع شركة امتياز العربية .	شركة امتياز العربية توجد مصلحة غير مباشرة لرئيس مجلس الإدارة السيد/ عبدالسلام العقيل كونه يشغل منصب رئيس مجلس الإدارة في شركة امتياز العالمية	عقد تقوم بموجبه شركة امتياز العربية المحدودة باستئجار الوحدة - G096 بمساحة 218 متر مربع من مركز الأندلس مول.	سنتين تبدأ من 2021/04/15 وتنتهي في 2023/04/14م، ولا يتجدد إلا باتفاق خطي.	القيمة الإيجارية 436,000.00
عقد إيجار لوحدة عقارية في مركز الأندلس مول مبرم مع شركة امتياز العربية.	شركة امتياز العربية توجد مصلحة غير مباشرة لرئيس مجلس الإدارة السيد/ عبدالسلام العقيل كونه يشغل منصب رئيس مجلس الإدارة في شركة امتياز العالمية	عقد تقوم بموجبه شركة امتياز العربية المحدودة باستئجار الوحدة G008 بمساحة 321 متر مربع من مركز الأندلس مول.	3 سنوات تبدأ من 2022/01/15 وتنتهي في 2025/01/14م، ولا يتجدد إلا باتفاق خطي.	القيمة الإيجارية 513,600.00
عقد إيجار لوحدة عقارية في مركز الأندلس مول مبرم مع شركة امتياز العربية.	شركة امتياز العربية توجد مصلحة غير مباشرة لرئيس مجلس الإدارة السيد/ عبدالسلام العقيل كونه يشغل منصب رئيس مجلس الإدارة في شركة امتياز العالمية.	عقد تقوم بموجبه شركة امتياز العربية المحدودة باستئجار الوحدة G102 بمساحة 135 متر مربع من مركز الأندلس مول.	3 سنوات تبدأ من 2021/03/15 وتنتهي في 2024/03/14م، ولا يتجدد إلا باتفاق خطي.	القيمة الإيجارية 297,000.00
عقد إيجار لوحدة عقارية في مركز الأندلس مول مبرم مع شركة الامتياز العالمية للصحة والجمال توجد مصلحة غير مباشرة لمجلس الإدارة السيد/ صالح الحبيب كونه يشغل منصب مديرين في الشركة العالمية للصحة والجمال.	الشركة العالمية للصحة والجمال توجد مصلحة غير مباشرة لمجلس الإدارة السيد/ صالح الحبيب كونه يشغل منصب 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 2022/05/01 وتنتهي بتاريخ 2023/04/03م، ولا يتجدد إلا باتفاق خطي.	القيمة الإيجارية 515,000.00
عقد إيجار لوحدة عقارية في مركز تلال سنتر العائد للشركة مبرم مع شركة الصيدليات العالمية، حيث يشغل المهندس/ صالح الحبيب منصب عضو مجلس مديرين في شركة الامتياز العالمية للصحة والجمال.	شركة الصيدليات العالمية توجد مصلحة غير مباشرة لنائب رئيس مجلس الإدارة السيد/ صالح الحبيب كونه يشغل منصب مديرين في شركة الصيدليات العالمية.	عقد تقوم بموجبه شركة صيدلية الجمال باستئجار الوحدات G14 - G15 إجمالية قدرها 350 متر مربع لاستخدامها كصيدلية تحت الاسم التجاري "وايتس" في تلال سنتر في الرياض.	سنة ميلادية تبدأ من 2022/04/01م وتنتهي في 2023/03/31م ولا يتجدد إلا باتفاق خطي.	القيمة الإيجارية 385,000.00
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 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 الإيجارية 220,500.00

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

لم تقم شركة الاندلس العقارية بإجراء اي صفقة بين الشركة وطرف ذو علاقة خلال العام المالي المنتهي في 2022/12/31م

ب - معلومات تتعلق بأي أعمال أو عقود تكون الشركة طرفًا فيها، 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 2022)
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، كونه عضو في مجلس إدارة شركة الحياة العقارية.	تقوم بموجبه شركة الأندلس العقارية بإدارة وتشغيل وتأجير المركز التجاري التابع للشركة في الرياض والمسمى بـ "الحياة مول" مقابل أتعاب محددة في العقد.	بدأ من 2022/01/01م، 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 2022م لقاء خدمات الإدارة والتشغيل والتأجير مبلغ وقدره 4,757,961 ريال.
التعامل بين شركة الأندلس العقارية وشركة الحياة العقارية (شركة شقيقة).	شركة الحياة العقارية وهي شركة شقيقة تمتلك الشركة 25% من أسهمها. توجد مصلحة غير مباشرة لكل من نائب رئيس مجلس الإدارة المهندس صالح الحبيب، كونه عضو في مجلس إدارة شركة الحياة العقارية	تقوم شركة الأندلس بتحميل شركة الحياة العقارية حصتها من المصروفات المباشرة العمومية والإدارية	خمس سنوات ميلادية بدأت من 2020/08/02م	وقد بلغت إجمالي المبالغ المحملة على شركة الحياة العقارية خلال العام المالي 2022م مبلغ وقدره 4,019,032 ريال
عقد إيجار لوحدة عقارية في مركز الأندلس مول مبرم مع شركة امتياز العربية	شركة امتياز العربية توجد مصلحة غير مباشرة لرئيس مجلس الإدارة السيد/ عبدالسلام العقيل كونه يشغل منصب رئيس مجلس الإدارة في شركة امتياز العالمية	عقد تقوم بموجبه شركة امتياز العربية المحدودة باستئجار الوحدة 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 الإيجارية 220,500.00

08

النتائج المالية وبيانات الأعمال

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

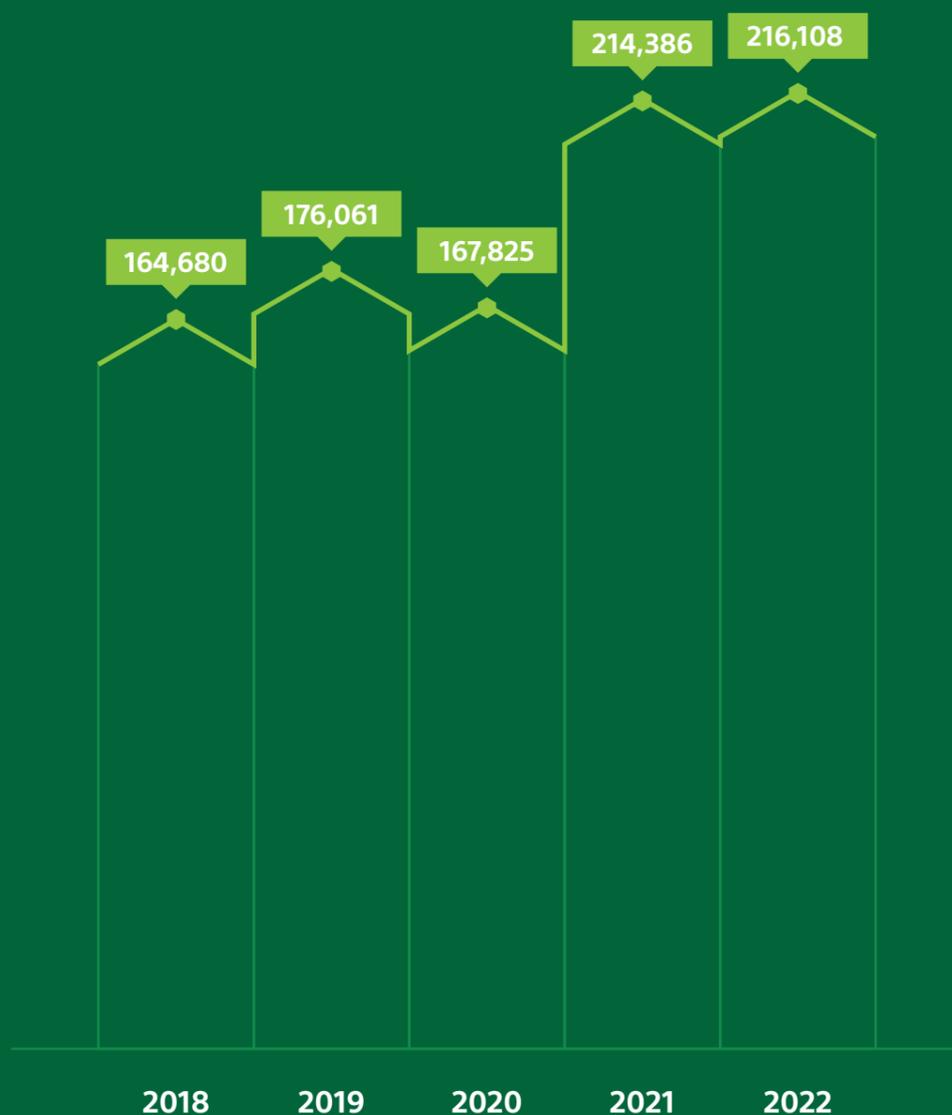


قائمة الدخل

يبين الجدول قوائم الدخل الفعلية للشركة في الأعوام: 2018 و2019 و2020 و2021 و2022 :

ألف ريال سعودي	2022	2021	2020	2019	2018
الإيرادات	216,108	214,386	167,825	176,061	164,680
تكلفة الإيرادات	(73,700)	(69,360)	(72,170)	(73,659)	(70,995)
مجمّل الربح	142,408	145,026	95,655	102,402	93,685
مصروفات إدارية وعمومية	(41,617)	(41,241)	(39,444)	(33,044)	(31,786)
مصروفات تسويق	(1,640)	(1,805)	(2,118)	(2,423)	(1,785)
الحصة في ربح شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	25,803	27,247	26,148	37,020	33,260
انخفاض في ذمم مدني عقود الإيجار التشغيلي	(4,863)	(7,240)	(1,000)	(5,607)	(5,068)
خسارة الانخفاض في قيمة ممتلكات ومعدات وعقارات استثمارية	-	-	(31,829)	-	(6,014)
رد انخفاض/خسارة الانخفاض في قيمة عقارات استثمارية	1,840	1,949	-	-	-
إيرادات أخرى	5,335	1,204	919	5,846	4,258
ربح التشغيل	127,266	125,140	48,331	104,194	86,550
مصروفات الفائدة على التزامات عقود الإيجار	(11,955)	(12,264)	(12,548)	(11,735)	-
تكلفة التمويل	(20,850)	(14,057)	(12,673)	(4,470)	(4,004)
الربح قبل الزكاة	94,461	98,819	23,110	87,989	82,546
الزكاة	(7,167)	(7,169)	(6,120)	(4,435)	(13,584)
ربح السنة	87,294	91,650	16,990	83,554	68,962
العائد على:					
مساهمي الشركة	66,774	67,976	14,341	64,821	47,972
حصص غير مسيطرة	20,520	23,674	2,649	18,733	20,990
الدخل الشامل الأخر:					
إعادة قياس منافع الموظفين - التزامات المنافع المحددة	(706)	236	(244)	(254)	24
إجمالي الدخل الشامل	86,588	91,886	16,746	83,300	68,986
العائد على:					
مساهمي الشركة	66,068	68,212	14,097	64,567	47,996
حصص غير مسيطرة	20,520	23,674	2,649	18,733	20,990
ربحية السهم:					
ربحية السهم الأساسية والمنخفضة للسهم الواحد من صافي ربح السنة	0.72	0.73	0.15	0.93	0.69

إيرادات التأجير (بالألف ريال سعودي)



تحليل الإيرادات

بحسب أنشطة الشركة:

2022	2021	2020	2019	2018	2017	المدينة	ألف ريال سعودي
125,266	126,525	101,712	125,376	124,232	121,373	جدة	الأندلس مول
5,860	4,769	4,901	5,326	5,620	6,077	الرياض	الصحافة سنتر
5,007	4,551	4,500	4,869	5,320	5,577	الرياض	اليرموك سنتر
4,996	4,820	4,468	4,675	4,126	5,542	الرياض	تلال سنتر
433	433	513	1,027	1,006	1,032	الرياض	مبنى الإدارة الرئيسي
14,384	11,459	8,547	16,890	24,376	7,226	جدة	فندق الأندلس مول بجدة
10,019	10,276	7,650	8,468			جدة	المرورة سنتر
23,100	23,100	19,250	9,430			جدة	برج سلامة
22,285	22,285	11,783				الرياض	مبنى كيوبك
4,273	4,734	3,781				الرياض	تشغيل المراكز التجارية
485	1,434	720				الرياض	تأجير المراكز التجارية
216,108	214,386	167,825	176,061	164,680	146,827		إجمالي الإيرادات

الإيرادات

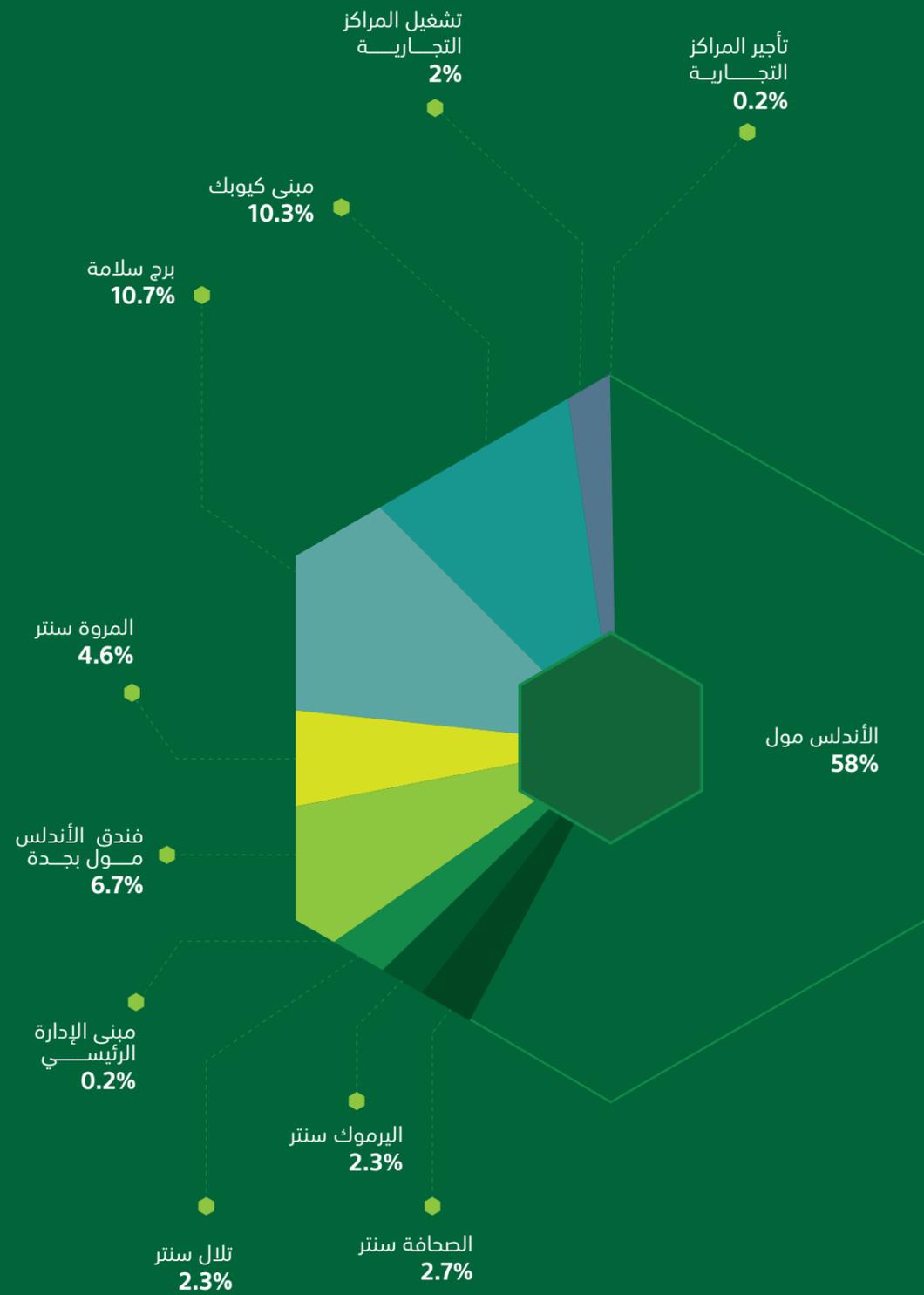
2022	2021	2020	2019	2018	2017	المدينة	ألف ريال سعودي
58%	59.1%	60.6%	71.2%	75.5%	82.7%	جدة	الأندلس مول
2.7%	2.2%	3%	3.0%	3.4%	3.8%	الرياض	الصحافة سنتر
2.3%	2.1%	2.7%	2.8%	3.2%	0.7%	الرياض	اليرموك سنتر
2.3%	2.2%	2.7%	2.7%	2.5%	3.8%	الرياض	تلال سنتر
0.2%	0.2%	0.3%	0.6%	0.6%	4.1%	الرياض	مبنى الإدارة الرئيسي
6.7%	5.3%	5%	9.6%	14.8%	4.9%	جدة	فندق الأندلس مول بجدة
4.6%	4.8%	4.5%	4.8%			جدة	المرورة سنتر
10.7%	10.8%	11.5%	5.4%			جدة	برج سلامة
10.3%	10.4%	7%				الرياض	مبنى كيوبك
2%	2.2%	2.2%				الرياض	تشغيل المراكز التجارية
0.2%	0.7%	0.5%				الرياض	تأجير المراكز التجارية
100%	100%	100%	100%	100%	100%		إجمالي الإيرادات

الإيرادات

يبين الجدول التغيرات في النتائج التشغيلية ما بين عام 2021 و2022:

ألف ريال سعودي	2022	2021	التغيير	نسبة التغيير
الإيرادات	216,108	214,386	1,722	0.8%
تكلفة الإيرادات	(73,700)	(69,360)	4,340	6.3%
مجمل الربح	142,408	145,026	-	-1.8%
مصروفات إدارية وعمومية	(41,617)	(41,241)	376	0.9%
مصروفات تسويق	(1,640)	(1,805)	-165	-9.1%
الحصة في ربح شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	25,803	27,247	-1,444	-5.3%
انخفاض في ذمم مديني عقود اليجار التشغيلي	(4,863)	(7,240)	-2,377	-32.8%
خسارة الانخفاض في قيمة ممتلكات ومعدات وعقارات استثمارية	-	-	-	-
رد انخفاض / خسارة الانخفاض في قيمة عقارات استثمارية	1,840	1,949	-109	-5.6%
إيرادات أخرى	5,335	1,204	4,131	344%
ربح التشغيل	127,266	125,140	2,126	1.7%
مصروفات الفائدة على التزامات عقود اليجار	(11,955)	(12,264)	-309	-2.5%
تكلفة التمويل	(20,850)	(14,057)	6,793	48.3%
الربح قبل الزكاة	94,461	98,919	-4,357	-4.4%
الزكاة	(7,167)	(7,169)	-2	-0.02%
ربح السنة	87,294	91,650	-4,356	-4.7%
العائد على:				
مالكي الشركة	66,774	67,976	-1,202	-1.8%
حصص غير مسيطرة	20,520	23,674	-3,154	-13.3%
الدخل الشامل الآخر:				
إعادة قياس منافع الموظفين - التزامات المنافع المحددة	(706)	236	-942	-399%
إجمالي الدخل الشامل	86,588	91,886	-5,298	-5.77%
العائد على:				
مساهمي الشركة	66,068	68,212	-2,144	-3.1%
حصص غير مسيطرة	20,520	23,674	-3,154	-13.3%

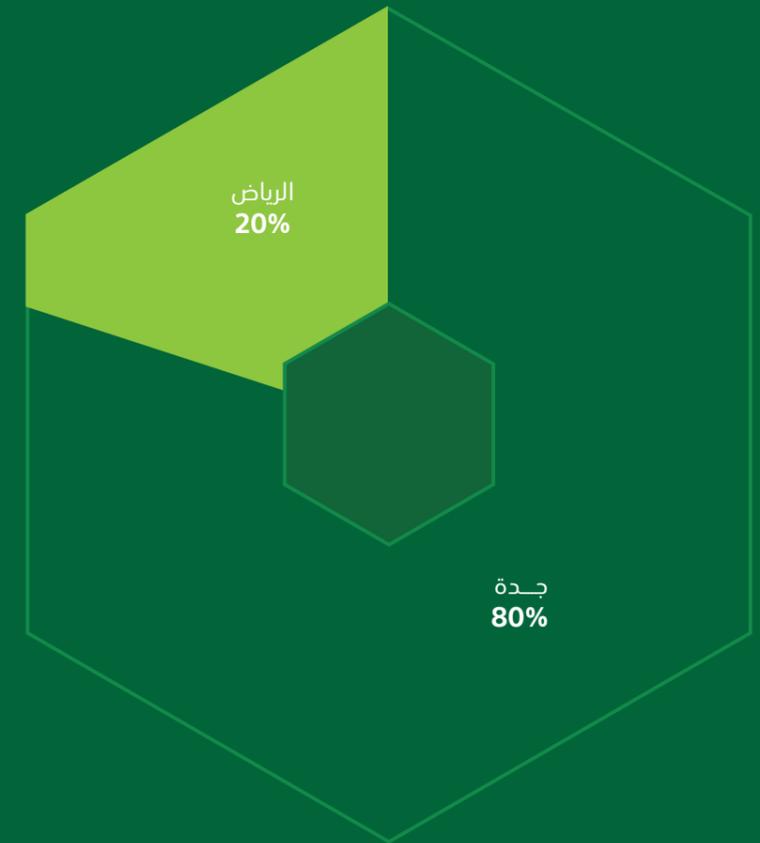
تحليل إيرادات الشركة 2022



كما ارتفع الربح التشغيلي للشركة بنسبة 1.7% تقريبا ليصل إلى 127.3 مليون ريال سعودي مقارنة مع 125.1 مليون ريال سعودي في السنة المالية 2021، ويعزى ذلك إلى ارتفاع الإيرادات الأخرى للمجموعة بنسبة 343% وكذلك انخفاض بند الانخفاض في ذمم مديني عقود التأجير بنسبة 33% تقريبا، هذا برغم انخفاض حصة الشركة في أرباح الشركات الشقيقة بنسبة 5.3%.

ارتفعت إيرادات المجموعة خلال السنة الحالية 2022م بنسبة 1% تقريبا لتصل إلى 216.1 مليون ريال سعودي مقارنة مع 214.3 مليون ريال سعودي في العام السابق. وجاء هذا الارتفاع البسيط بشكل رئيسي نتيجة ارتفاع إيرادات قطاع الضيافة الذي ارتفع بنسبة 25% نتيجة تحسن نسبة الاشغال في فندق الاندلس مول، مع الحفاظ على ثبات إيرادات قطاعي التجزئة والمكاتب.

وبرغم ذلك انخفض مجمل الربح بنسبة 1.8% تقريبا ليصل إلى 142.4 مليون ريال سعودي مقارنة مع 145 مليون ريال سعودي في السنة المالية 2021، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى ارتفاع تكلفة الايراد في قطاعي التجزئة الذي ارتفع بنسبة 3% وقطاع الضيافة الذي ارتفع بنسبة 13.6% نتيجة ارتفاع نسبة الاشغال.



قائمة المركز المالي

يبين الجدول قوائم المركز المالي للشركة في الأعوام: 2018 و2019 و2020 و2021 و2022:

2022	2021	2020	2019	2018	ألف ريال سعودي
المطلوبات غير المتداولة:					
8,968	9,460	8,491	5,773	5,075	منافع الموظفين - التزامات المنافع المحددة
589,203	558,728	514,995	253,050	-	تسهيلات تمويل إسلامي
103,844	114,294	117,730	123,723		التزامات عقود الإيجار موجودات حق الاستخدام
-	-	-	-	9,724	إيجارات مستحقة عن عقود إيجار تشغيلي
702,015	682,482	641,216	382,546	14,799	إجمالي المطلوبات غير المتداولة
المطلوبات المتداولة:					
45,780	45,931	36,047	38,308	34,663	دفعات مقدمة من المستأجرين وإيرادات مؤجلة
16,193	15,700	15,700	15,700	-	التزامات عقود الإيجار لموجودات حق الاستخدام - الجزء المتداول
-	-	-	-	1,823	الجزء المتداول من تسهيلات التمويل الإسلامي
5,180	14,487	16,396	15,972	330	مستحق لأطراف ذات علاقة
8,784	8,390	6,508	11,631	13,306	مخصص الزكاة
26,591	32,796	28,338	26,305	33,326	مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
102,528	117,304	102,989	107,916	83,448	إجمالي المطلوبات المتداولة
804,543	799,786	744,205	490,462	98,247	إجمالي المطلوبات
2,055,007	2,040,429	1,980,321	1,799,200	1,446,038	إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

2022	2021	2020	2019	2018	ألف ريال سعودي
الموجودات					
موجودات غير متداولة:					
144,947	149,939	155,822	188,383	195,759	ممتلكات ومعدات
1,003,439	976,765	990,386	756,941	505,867	عقارات استثمارية (*)
76,806	82,957	89,109	95,260		موجودات حق الاستخدام
515,034	521,004	481,483	464,835	493,988	استثمارات في شركات مستمر فيها بطريقة حقوق الملكية
1,740,226	1,730,665	1,716,800	1,505,419	1,195,614	إجمالي الموجودات غير المتداولة
الموجودات المتداولة:					
81,213	59,542	50,999	38,640	26,098	ذمم مديني عقود الإيجار التشغيلي
10,817	8,085	15,192	26,698	3,978	مدفوعات مقدّمًا وأرصدة مدينة أخرى
2,509	1,345	14,847	37,946	17,124	مستحق من أطراف ذات علاقة
81,104	40,031	0	42,264	58,112	الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
139,138	200,761	182,483	148,233	145,112	نقد وما في حكمه
314,781	309,764	263,521	293,781	250,424	إجمالي الموجودات المتداولة
2,055,007	2,040,429	1,980,321	1,799,200	1,446,038	إجمالي الموجودات
933,333	933,333	700,000	700,000	700,000	رأس المال
96,983	90,306	96,841	95,382	88,925	احتياطي نظامي
52,140	39,416	256,336	313,698	347,411	أرباح مبقاة
1,082,456	1,063,055	1,053,177	1,109,080	1,136,336	حقوق الملكية العائدة لمساهمين الشركة
168,008	177,588	182,939	199,658	211,455	حقوق الملكية غير المسيطرة
1,250,464	1,240,643	1,236,116	1,308,738	1,347,791	إجمالي حقوق الملكية

مجموع الأصول وحقوق الملكية والإلتزامات (بآلاف ريال سعودي)



بلغت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2022م مبلغ 1.9 مليار ريال، كما بلغت حصة المجموعة في القيمة العادلة لعقارات الشركات الزميلة مبلغ 903 مليون ريال، ليصبح إجمالي القيمة العادلة لاستثمارات الشركة العقارية مبلغ 2.8 مليار ريال.

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

تم إعداد القوائم المالية للشركة خلال العام المنتهي في 31 ديسمبر 2022م وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي IFRS المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

المدفوعات النظامية المستحقة خلال السنة المنتهية كما في 31 ديسمبر 2022:

البيان	المسدد	المستحق حتى نهاية الفترة المالية السنوية ولم يسدد
الزكاة	6,773,342	7,167,471
الضريبة	14,312,935	32,172
المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	1,716,094	141,801
تكاليف تأشيرات وجوازات	172,750	-
رسوم مكتب العمل	411,750	-

مخصصات الموظفين

مخصصات مكافأة نهاية الخدمة كما في 31 ديسمبر 2022:

ألف ريال سعودي	
الرصيد في بداية السنة	9,460
مخصص خلال السنة	1,479
المسدد خلال السنة	(2,677)
خسائر إكتوارية من إعادة القياس	706
الرصيد كما في 31 ديسمبر	8,968

تسهيلات التورق الإسلامي

خلال عام 2022م قامت إحدى الشركات التابعة بسحب مبلغ 30.4 مليون ريال وذلك خاصة بالتوسعة وبناء مواقف مركز الاندلس مول.

وفيما يلي تفاصيل كافة التسهيلات المسددة والقائمة خلال العام المالي 2022 م:

التسلسل	اسم الجهة المانحة للقرض	مبلغ أصل القرض	مدة القرض	المبالغ المدفوعة سداداً للقرض خلال العام المالي المنتهي في 31/12/2022	المبلغ المتبقي من القرض	المديونية الاجمالية للشركة وشركاتها التابعة
1	البنك الأهلي التجاري**	589,203,001	15 سنة	20,850,152	743,730,150	743,730,159
* خاص بصندوق الأهلي ريت 1						

09

مجلس إدارة الشركة

- مجلس إدارة الشركة واللجان والإدارة التنفيذية
- مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
- المساهمون الرئيسيون والتغير في حصص الملكية

مجلس إدارة الشركة واللجان والإدارة التنفيذية

أعضاء مجلس الإدارة:

أ- 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. درجة الماجستير في المالية من جامعة كولورادو، الولايات المتحدة الأمريكية. درجة البكالوريوس في المحاسبة من جامعة الملك فيصل، المملكة العربية السعودية.	رئيس شركة ثراء للاستشارات. عمل نائباً لرئيس مجلس إدارة هيئة السوق المالية. عمل رئيس قسم وأستاذ المالية المشارك والعميد في جامعة الملك فيصل المملكة العربية السعودية.
7.	الأستاذ/ هذال بن سعد العتيبي *استقال من منصب عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي بتاريخ 2022/08/31 م	الرئيس التنفيذي وعضو مجلس الإدارة شركة 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
8.	الأستاذ/ عماد بن حمود العتيبي	عضو مجلس الإدارة شركة الأندلس العقارية	مدير إدارة المخاطر (المؤسسة العامة للتقاعد)	ماجستير إدارة المخاطر من جامعة جلاسكو كلابونيا (بريطانيا) 2015م	مدير عام الحوكمة والمخاطر والالتزام لدى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية - شؤون التقاعد - عضو العديد من اللجان الداخلية بالمؤسسة كرأس المال البشري والسياسات والإجراءات وأدار عدة مشاريع كتطوير لوائح مجلس الإدارة واللجان ومنهجية إدارة المخاطر وغيرها العديد
9.	الأستاذ/ عبدالله بن عبدالعزيز المشعل	عضو مجلس الإدارة لشركة الأندلس العقارية	عضو مجلس إدارة الشركة السعودية للصادرات الصناعية	بكالوريوس شريعة من جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية 1415هـ.	خبرة في إعادة هيكلة الشركات المتعثرة وإتمام عمليات الاستحواذ والاندماجات والاطول التسويقية .

#	الاسم	الوظائف الحالية	الوظائف السابقة	المؤهلات	الخبرات
1.	الأستاذ/ عبدالسلام بن عبدالرحمن العفيل	رئيس مجلس الإدارة شركة الأندلس العقارية	نائب رئيس مجلس الإدارة شركة الأندلس العقارية	بكالوريوس علوم الإدارة في الصناعة من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن 1990م	عضو مجلس إدارات للعديد من الشركات والجهات والجمعيات الخيرية، عضو مجلس الإدارة، وعضو لجنة المراجعة والمخاطر، المدير العام للعديد من الشركات العقارية والتجارية، العضو المنتدب لشركة جبر للاستثمارات التجارية
2.	المهندس/ صالح بن محمد الحبيب	نائب رئيس مجلس الإدارة، ورئيس اللجنة التنفيذية شركة الأندلس العقارية	العضو المنتدب لشركة محمد الحبيب للعقاري	بكالوريوس هندسة معمارية من جامعة الملك سعود عام 2000	عضو مجلس الإدارة في مجموعة الدكتور سليمان الحبيب الطبية، العضو المنتدب لشركة محمد الحبيب وأولاده القابضة، العضو المنتدب لشركة 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 الإدارة في شركة أسواق الجزيرة	بكالوريوس إدارة أعمال من كلية لندن للعلوم الاقتصادية 1999م	عضو مجلس الإدارة في شركة عبدالرحمن 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 مالية من جامعة لافيرن 2011م	خبرة عملية في مجال الإدارة المالية، ومجال الإدارة التشغيلية، ومجال إدارة تطوير الأعمال، ومجال الإدارة التنفيذية
5.	الدكتور/ سليمان بن علي الحضيف	عضو مجلس الإدارة، ورئيس لجنة الترشيحات والمكافآت شركة الأندلس العقارية	مدير عام قطاع رأس المال البشري في مصرف الإنماء	دكتوراه إدارة الأعمال من جامعة نورث إيسترن 2006م	مدير عام قطاع رأس المال البشري في مصرف الإنماء، والرئيس التنفيذي لشركة عالم النخبة للاستشارات الإدارية والتنظيمية، والمدير العام التنفيذي للموارد البشرية والتطوير في مصرف الراجحي

ج- تكوين مجلس الإدارة وتصنيف أعضائه على النحو الآتي:

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

اسم العضو	نوع العضوية
الأستاذ/ عبدالسلام بن عبدالرحمن العقيل	غير تنفيذي
المهندس/ صالح بن محمد الحبيب	غير تنفيذي
الأستاذ/ أحمد بن عبدالرحمن الموسى	غير تنفيذي
الأستاذ/ محمد بن عبدالرحمن الزكري	غير تنفيذي
الدكتور/ سليمان بن علي الحضيف	مستقل
الدكتور/ عبدالرحمن بن محمد البراك	مستقل
الأستاذ/ هذال بن سعد العتيبي *استقال من منصب عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي بتاريخ 2022/08/31 م	تنفيذي
الأستاذ/ عماد بن حمود العتيبي* *ممثل المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية * تغيرت صفة العضوية إلى عضو مجلس إدارة مستقل بتاريخ 2022/05/12 م ملكية المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية ("المؤسسة") في شركة الأندلس العقارية ("الشركة") قد انخفضت إلى أقل من (5%).	مستقل
الأستاذ/ عبدالله بن عبدالعزيز المشعل	مستقل

د- عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال عام 2022م، وتواريخ انعقادها، وسجل حضور كل اجتماع:

#	اسم العضو	عدد الاجتماعات: (4) اجتماعات			
		الاجتماع الأول 2022/03/10 م	الاجتماع الثاني 2022/05/18 م	الاجتماع الثالث 2022/08/24 م	الاجتماع الرابع 2022/12/28 م
1	الأستاذ/ عبدالسلام بن عبدالرحمن العقيل	✓	✓	✓	✓
2	المهندس/ صالح بن محمد الحبيب	✓			
3	الأستاذ/ أحمد بن عبدالرحمن الموسى	✓	✓	✓	✓
4	الأستاذ/ محمد بن عبدالرحمن الزكري	✓	✓	✓	✓
5	الدكتور/ سليمان بن علي الحضيف	✓	✓	✓	✓
6	الدكتور/ عبدالرحمن بن محمد البراك	✓	✓	✓	✓
7	الأستاذ/ هذال بن سعد العتيبي* *استقال من منصب عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي بتاريخ 2022/08/31 م	✓	✓	✓	
8	الأستاذ/ عماد بن حمود العتيبي* *ممثل المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	✓	✓	✓	✓
9	الأستاذ/ عبدالله بن عبدالعزيز المشعل	✓	✓	✓	✓

تاريخ آخر اجتماع للجمعية العامة 2022/05/15 م

#	اسم العضو	أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس إدارتها الحالية أو من مديريها	داخل المملكة / خارج المملكة	الكيان القانوني (مساهمة مدرجة/ غير مدرجة/ ذات مسؤولية محدودة/.....)	أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس إدارتها السابقة أو من مديريها	داخل المملكة / خارج المملكة	الكيان القانوني (مساهمة مدرجة/ غير مدرجة/ ذات مسؤولية محدودة/.....)
3.	الأستاذ/ أحمد بن عبدالرحمن الموسى	شركة أسواق الجزيرة	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة			
		شركة تنمية العقار والسياحة	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة			
		شركة عبدالرحمن عبدالله الموسى وأولاده	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة			
		شركة عبدالرحمن الموسى القابضة	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة			
		صندوق الأهلي ريت 1	داخل المملكة	صندوق عقاري متداول			
4.	الأستاذ/ محمد بن عبدالرحمن الزكري	شركة الزكري القابضة	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة	شركة معيار المالي	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
		شركة استثمارات عزم القابضة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة مشاريع ضمان العقارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة المجموعة المعمارية للاستشارات الهندسية	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة			
5.	الدكتور/ عبدالرحمن بن محمد البراك	شركة ثراء للاستثمار الإداري	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة لجام للرياضة	داخل المملكة	مساهمة مدرجة
		الشركة السعودية للمعلومات الائتمانية - سمة	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة	شركة ميدغلف للتأمين	داخل المملكة	مساهمة مدرجة
		شركة بن داوود القابضة	داخل المملكة	مساهمة مدرجة			
		شركة الصحة القابضة	داخل المملكة	شركة حكومية			
		شركة الخليج للأنظمة	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة			
		الهيئة العامة للنقل	داخل المملكة	هيئة حكومية			
		شركة دواج الوطنية	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة			
		شركة ثقة لخدمات الأعمال	داخل المملكة	مساهمة مقفلة			
		شركة قرار استشارات	داخل المملكة	مساهمة مقفلة			
		شركة دار الماجد العقارية "الماجدية"	داخل المملكة	مساهمة مقفلة			
		شركة الحلول البسيطة المالية "سيفي SIFI"	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة			
6.	الأستاذ/ هذال بن سعد العتيبي* *استقال من منصب عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي بتاريخ 2022/08/31 م	شركة الأسواق المتطورة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة هامات العقارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
		شركة صروح المراكز	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		منافع الأندلس	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة الحياة العقارية	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة			
		شركة مستشفى غرب جدة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة ماسات العقارية	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة			
		صندوق الأهلي ريت 1	داخل المملكة	صندوق عقاري متداول			
		شركة الجوهرة الكبرى	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
7.	الأستاذ/ عبدالله بن عبدالعزيز المشعل	الدرع العربي للتأمين	داخل المملكة	مساهمة مدرجة	الشركة السعودية للصناعات	داخل المملكة	مساهمة مدرجة
		دوم التعليمية	داخل المملكة	مساهمة مقفلة	الشركة السعودية للخدمات الأمنية (امنكو)	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة

اللجنة التنفيذية

ج. عدد اجتماعات اللجنة التنفيذية خلال عام 2022م،
وتواريخ انعقادها، وسجل حضور كل اجتماع:

عدد الاجتماعات: (4) اجتماعات						
#	اسم العضو	طبيعة العضوية	الاجتماع الأول 2022/05/17 م	الاجتماع الثاني 2022/08/23 م	الاجتماع الثالث 2022/11/09 م	الاجتماع الرابع 2022/11/22 م
1	المهندس/ صالح بن محمد الحبيب	رئيس لجنة	✓	✓	✓	✓
2	الأستاذ/ عبدالسلام بن عبدالرحمن العقيل	عضو	✓	✓	✓	✓
3	الأستاذ/ أحمد بن عبدالرحمن الموسى	عضو	✓	✓	✓	✓
4	الأستاذ/ محمد بن عبدالرحمن الزكري	عضو	✓	✓	✓	✓

لجنة الترشيحات والمكافآت

أ- وصف لاختصاصات ومهام لجنة الترشيحات والمكافآت:

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

أ- وصف لاختصاصات ومهام اللجنة التنفيذية:

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

ب - أسماء الأعضاء، ووظائفهم الحالية والسابقة، ومؤهلاتهم وخبراتهم

#	الاسم	الوظائف الحالية	الوظائف السابقة	المؤهلات	الخبرات
1.	المهندس/ صالح بن محمد الحبيب (رئيس اللجنة)	نائب رئيس مجلس الإدارة، ورئيس اللجنة التنفيذية	العضو المنتدب لشركة محمد الحبيب للاستثمار العقاري	بكالوريوس هندسة معمارية من جامعة الملك سعود عام 2000	عضو مجلس الإدارة في مجموعة الدكتور سليمان الحبيب الطبية، العضو المنتدب لشركة محمد الحبيب وأولاده القابضة، العضو المنتدب لشركة هامات القابضة، العضو المنتدب لشركة العالمية للرعاية الصحية، العضو المنتدب لشركة محمد الحبيب للاستثمار العقاري، عضو مجلس الإدارة في شركة الحياة العقارية
2.	الأستاذ/ عبدالسلام بن عبدالرحمن العقيل	رئيس مجلس الإدارة	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	عضو مجلس الإدارة في شركة أسواق الجزيرة	بكالوريوس إدارة أعمال من كلية لندن للعلوم الاقتصادية 1999م	عضو مجلس الإدارة في شركة عبدالرحمن 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 عبدالرحمن الزكري	عضو مجلس الإدارة	مدير تنفيذي شركة الزكري القابضة	ماجستير إدارة مالية من جامعة لافيرن 2011م	خبرة عملية في مجال الإدارة المالية، ومجال الإدارة التشغيلية، ومجال إدارة تطوير الأعمال، ومجال الإدارة التنفيذية

ب- أسماء 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 الأعمال بمصرف الإنماء، والرئيس التنفيذي لشركة عالم النخبة للاستشارات الإدارية والتنظيمية، والمدير التنفيذي للموارد البشرية والتطوير في مصرف الراجحي
2.	الأستاذ/ عبدالسلام بن عبدالرحمن العقيل	رئيس مجلس الإدارة	نائب رئيس مجلس الإدارة	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،
3.	المهندس/ صالح بن محمد الحبيب	نائب رئيس مجلس الإدارة	العضو المنتدب لشركة محمد الحبيب للاستثمار العقاري	بكالوريوس هندسة معمارية من جامعة الملك سعود عام 2000	عضو مجلس الإدارة في مجموعة الدكتور سليمان الحبيب الطبية، العضو المنتدب لشركة محمد الحبيب وأولاده القابضة، العضو المنتدب لشركة هامات القابضة، العضو المنتدب لشركة العالمية للرعاية الصحية، العضو المنتدب لشركة محمد الحبيب للاستثمار العقاري، عضو مجلس الإدارة في شركة الحياة العقارية

ج- عدد اجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت خلال عام 2022م، وتواريخ انعقادها، وسجل حضور كل اجتماع:

#	اسم العضو	طبيعة العضوية	عدد الاجتماعات: (6) اجتماعات					
			الاجتماع الأول 2022/03/10م	الاجتماع الثاني 2022/07/05م	الاجتماع الثالث 2022/08/08م	الاجتماع الرابع 2022/08/28م	الاجتماع الخامس 2022/11/10م	الاجتماع السادس 2022/12/27م
1	الدكتور/ سليمان بن علي الحضيف	رئيس لجنة	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2	الأستاذ/ عبدالسلام بن العقيل	عضو	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3	المهندس/ صالح بن محمد الحبيب	عضو	✓	✓	✓	✓	✓	✓

لجنة المراجعة

أ- وصف لاختصاصات 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 الالتزام في الشركة أو مراجع الحسابات، والتحقق من التقديرات المحاسبية في المسائل الجوهرية الواردة في التقارير المالية، ودراسة السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة وإبداء الرأي والتوصية لمجلس الإدارة في شأنها.

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

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

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

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

أ- أسماء الأعضاء ووظائفهم الحالية والسابقة ومؤهلاتهم وخبراتهم:

#	الاسم	الوظائف الحالية	الوظائف السابقة	المؤهلات	الخبرات
1.	الدكتور/ عبدالرحمن بن محمد البراك	عضو مجلس الإدارة، ورئيس لجنة المراجعة	نائب رئيس مجلس إدارة هيئة السوق المالية	درجة الدكتوراه في المالية من جامعة نيوكاسل، المملكة المتحدة. درجة الماجستير في المالية من جامعة كولورادو، الولايات المتحدة الأمريكية. درجة البكالوريوس في المحاسبة من جامعة الملك فيصل، المملكة العربية السعودية.	رئيس شركة ثراء للاستشارات. عمل نائباً لرئيس مجلس إدارة هيئة السوق المالية. عمل رئيس قسم وأستاذ المالية المشارك والعميد في جامعة الملك فيصل المملكة العربية السعودية.
2.	الأستاذ/ علاء بن عبدالله الهدوي	عضو لجنة المراجعة	عضو لجنة المراجعة شركة أسمنت 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 البيحي	عضو لجنة المراجعة	شريك في شركة اللحد والبيحي	بكالوريوس محاسبة من جامعة الملك سعود 2002م	شريك في شركة اللحد والبيحي محاسبون قانونيون، وشريك في إرنست ويونغ المملكة، ومدير رئيسي إرنست ويونغ الولايات المتحدة الأمريكية

ب. عدد اجتماعات لجنة المراجعة خلال عام 2022م، وتواريخ انعقادها، وسجل حضور كل اجتماع:

#	اسم العضو	طبيعة العضوية	عدد الاجتماعات: (6) اجتماعات					
			الاجتماع الأول 2022/03/08م	الاجتماع الثاني 2022/04/27م	الاجتماع الثالث 2022/08/11م	الاجتماع الرابع 2022/10/09م	الاجتماع الخامس 2022/11/03م	الاجتماع السادس 2022/12/26م
1	الدكتور/ عبدالرحمن بن محمد البراك	رئيس لجنة	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2	الأستاذ/ علاء بن عبدالله الهدوي	عضو	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3	الأستاذ/ صالح بن عبدالله البيحي	عضو	✓	✓	✓	✓	✓	✓

الرئيس التنفيذي

#	الاسم	الوظائف الحالية	الوظائف السابقة	المؤهلات	الخبرات
1.	الأستاذ/ هذال بن سعد العتيبي *استقال من منصب عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي بتاريخ 2022/08/31م	الرئيس التنفيذي لشركة الأندلس العقارية	الرئيس التنفيذي لتطوير الأعمال في شركة الأندلس العقارية	ماجستير إدارة الأعمال من جامعة الملك سعود 2016م	مسؤول تسويق في شركة الصناعات الوطنية من 2003 حتى 2004، وإدارة التدريب في بنك الجزيرة من 2004 حتى 2005، ومدير منتج في شركة المراعي من 2005 حتى 2008. مدير إدارة تطوير الأعمال من 2008 حتى 2017 الرئيس التنفيذي للشركة من 2017 حتى 2022.
2.	المهندس/ مشعل بن إبراهيم أبونيف *تم التعيين كرئيس تنفيذي مكلف بتاريخ 2022/09/01م	الرئيس التنفيذي المكلف لشركة الأندلس العقارية	مدير إدارة المشاريع	البكالوريوس في العمارة من كلية العمارة والتخطيط من جامعة الملك سعود عام 2008م.	خبرة تزيد عن 13 سنة بمجال التطوير العقاري كما يشغل حالياً منصب مدير إدارة المشاريع لدى شركة الأندلس العقارية
3.	المهندس/ فيصل بن عبدالرحمن الناصر *تم الإعلان عن تعيين رئيس تنفيذي بتاريخ 2022/12/20م وباشر مهام عمله بتاريخ 2023/02/01م	الرئيس التنفيذي لشركة الأندلس العقارية	الرئيس التنفيذي المكلف لشركة بداية لتمويل المساكن	البكالوريوس في هندسة الحاسب الآلي من جامعة الملك سعود عام 2000م.	خبرة تزيد عن 22 سنة بمجال إدارة تولى من خلالها عدد من المناصب القيادية وانتقل بين العديد من الشركات الكبرى والبنوك السعودية.

إجراءات تبليغ أعضاء المجلس بمقترحات وملحوظات المساهمين

قام مجلس الإدارة خلال العام 2022م بإحاطة أعضائه، خاصةً أعضائه غير التنفيذيين، بكافة الاستفسارات والمقترحات التي وردت من المساهمين ومناقشتها والأخذ بما يناسب منها مع سياسة الشركة ولا يتعارض مع الأنظمة واللوائح.

سياسة المكافآت:

قامت الشركة باعتماد سياسة المكافأة من قبل الجمعية العامة للشركة، حيث تراعى 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. انسجامها 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 لاستقطاب 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 اختصاصات 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 الاعتبار ممارسات الشركات الأخرى في تحديد المكافآت، مع تفادي ما قد ينشأ عن ذلك من ارتفاع 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 اشتريتها الشركة، يتم ذلك بالتنسيق مع لجنة الترشيحات والمكافآت وبما يتوافق مع الأنظمة ذات العلاقة.
9. يتم إيقاف صرف المكافأة أو استردادها في حال عدم اعتماد الجمعية العامة لصرها.

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

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

1. يستحق رئيس مجلس الإدارة مكافأة سنوية بمقدار 200 ألف ريال.
 2. يستحق عضو مجلس الإدارة مكافأة سنوية بمقدار 200 ألف ريال.
 3. يستحق رئيس أي لجنة من لجان مجلس الإدارة مكافأة سنوية بمقدار 100 ألف ريال سنوياً.
 4. يستحق عضو أي لجنة من لجان مجلس الإدارة مكافأة سنوية بمقدار 50 ألف ريال سنوياً.
 5. يستحق أعضاء المجلس واللجان المنبثقة عنه بدل حضور على النحو التالي:
 6. يستحق أي عضو في المجلس بما فيهم رئيس المجلس بدل حضور بمقدار 3,000 ريال عن كل جلسة يحضرها العضو.
 7. يستحق أي عضو في أي لجنة بما فيهم رئيس اللجنة بدل حضور بمقدار 3,000 ريال عن كل جلسة يحضرها العضو.
 8. يستحق أعضاء اللجنة التنفيذية بما فيهم رئيس اللجنة بدل حضور بمقدار 5,000 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 بناءً 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 كما يلي:
- تكاليف السفر وتذاكر الطيران (فئة رجال الأعمال).
 - الإقامة الفندقية والتكاليف القياسية الخاصة بالعمل.
- يتم التعويض عن التكاليف المذكورة بعد استلام الفواتير الفعلية.

وفيما يتعلق بمكافآت الإدارة التنفيذية:

تراجع لجنة الترشيحات والمكافآت المزايا الوظيفية للإدارة التنفيذية وبرامج وخطط الحوافز بشكل مستمر، وبعد حصولها على توصيات الإدارة التنفيذية تقوم اللجنة بمراجعتها ورفع توصياتها النهائية لمجلس الإدارة لاعتمادها 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 اعتمادها من مجلس الإدارة.
3. مزايا لتأمين طبي للموظف وعائلته.
4. المكافأة السنوية في حال اعتمادها من مجلس الإدارة (ترتبط بالأداء والتقييم ومؤشرات القياس).
5. مكافأة نهاية الخدمة.

أحكام أخرى تتعلق بسياسة المكافآت:

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

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

إفصاح مكافآت أعضاء مجلس الإدارة عن عضويتهم في مجلس إدارة الشركة خلال 2022، بدء من 01 يناير 2022 وحتى 31 ديسمبر 2022

#	المكافآت الثابتة				المكافآت المتغيرة				بدل المصروفات					
	مبلغ معين	بدل جلسات المجلس	مجموع بدل حضور اللجان	مزايا عينية	بيان ما قبضه أعضاء المجلس بوصفهم عاملين أو إداريين أو ما قبضوه نظير أعمال فنية أو إدارية أو استشارات	مكافأة رئيس العضو المنتدب أو أمين السر إن كان من الأعضاء	المجموع	نسبة من الأرباح		مكافآت دورية	خط قصيرة الأجل تحفيزية	خط طويلة الأجل تحفيزية	الأسهام الممنوحة (يتم إدخال القيمة)	مكافأة نهاية الخدمة
أولاً: الأعضاء المستقلين														
1.	الدكتور/ عبدالرحمن البراك	300,000	12,000	18,000	-	-	-	330,000	-	-	-	-	-	-
2.	الدكتور/ سليمان الحضيف	300,000	12,000	18,000	-	-	-	330,000	-	-	-	-	-	-
3.	الأستاذ/ عماد العتيبي* (ممثل عن المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية)	200,000	12,000	-	-	-	-	212,000	-	-	-	-	-	-
4.	الأستاذ/ عبدالله المشعل	200,000	12,000	-	-	-	-	212,000	-	-	-	-	-	-
ثانياً: الأعضاء غير التنفيذيين														
1.	الأستاذ/ عبدالسلام العقيل	300,000	12,000	33,000	-	-	-	345,000	-	-	-	-	-	-
2.	المهندس/ صالح الحبيب	350,000	6,000	28,000	-	-	-	384,000	-	-	-	-	-	-
3.	الأستاذ/ أحمد موسى	250,000	12,000	20,000	-	-	-	282,000	-	-	-	-	-	-
4.	الأستاذ/ محمد الزكري	250,000	12,000	20,000	-	-	-	282,000	-	-	-	-	-	-
ثالثاً: الأعضاء التنفيذيين														
1.	الأستاذ/ هذال العتيبي*	133,333	9,000	-	-	-	-	142,333	-	-	-	-	-	-
المجموع		2,283,333	99,000	137,000	-	-	-	2,519,333	-	-	-	-	-	-

* استقال من منصب عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي بتاريخ 2022/08/31 ومكافأة عضوية مجلس الإدارة خلال الفترة من 2022/01/01 حتى 2022/08/31

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 2022/01/01 م	عدد الأسهم كما في 2022/12/31 م	التغيير في عدد الأسهم	نسبة التغيير
شركة بروج العالمية المحدودة	19,354,020	25,805,360	25,805,360	0	0%
شركة الزكري للصناعة والتجارة	12,096,262	16,128,349	16,128,349	0	0%
شركة عبدالرحمن عبدالله الموسى وشركاه	4,838,506	6,451,341	6,451,341	0	0%

التغير في ملكية ومصالح أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين وأقربائهم

اسم المساهم	عدد الأسهم عند الطرح	عدد الأسهم كما في 2022/01/01 م	عدد الأسهم كما في 2022/12/31 م	التغيير في عدد الأسهم	نسبة التغيير
الدكتور/ سليمان بن علي الحضيف	-	62,400	62,400	0	0%

مكافآت كبار التنفيذيين

تفصيل للمكافآت المدفوعة لخمسة من كبار التنفيذيين ممن تلقوا أعلى المكافآت ومن ضمنهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي خلال العام المالي 2022م.

المكافآت الثابتة	
رواتب	2,704,839
بدلات	946,694
مزايا عينية	-
المجموع	3,651,533
المكافآت المتغيرة	
مكافآت دورية	1,100,000
أرباح	-
خطط تحفيزية قصيرة الأجل	-
خطط تحفيزية طويلة الأجل	-
الأسهم الممنوحة	-
مكافأة نهاية الخدمة	1,916,395
مجموع مكافآت التنفيذيين عن المجلس	2,120,000
المجموع	5,136,395

وظائف كبار التنفيذيين	المكافآت الثابتة				المكافآت المتغيرة				مجموع مكافأة التنفيذيين عن المجلس إن وجد
	رواتب	بدلات	مزايا عينية	المجموع	مكافآت دورية	أرباح	خطط تحفيزية قصيرة الأجل	خطط تحفيزية طويلة الأجل	

التزمت الأندلس العقارية بالإفصاح عن المكافآت الممنوحة لكبار التنفيذيين بشكل إجمالي وفقا للمتطلبات النظامية الواردة في الفقرة الفرعية (4/ب) من الفقرة (أ) من المادة رقم (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 2022:

سجل حضور أعضاء مجلس الإدارة للجمعيات العامة	
#	اسم العضو
1	الأستاذ/ عبدالسلام بن عبدالرحمن العقيل ✓
2	المهندس/ صالح بن محمد الحبيب ✓
3	الأستاذ/ أحمد بن عبدالرحمن الموسى ✓
4	الأستاذ/ محمد بن عبدالرحمن الزكري ✓
5	الدكتور/ سليمان بن علي الحضيف ✓
6	الدكتور/ عبدالرحمن بن محمد البراك ✓
7	الأستاذ/ هذال بن سعد العتيبي *استقال من منصب عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي بتاريخ 2022/08/31 م ✓
8	الأستاذ/ عماد بن حمود العتيبي* *ممثل المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية ✓
9	الأستاذ/ عبدالله بن عبدالعزيز المشعل ✓

طلبات سجلات المساهمين خلال العام 2022م:

تاريخ الطلب	تاريخ الطلب
إجراءات الشركة	2022/01/09 م
إجراءات الشركة	2022/01/09 م
الجمعية العامة للشركة	2022/05/09 م

10

الحوكمة والمخاطر

- الحوكمة
- المخاطر

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 2022/08/22م، وذلك باستثناء الأحكام الواردة أدناه:

رقم المادة/ الفقرة	نص المادة/ الفقرة	الملاحظات حول التطبيق
الفقرة (ب) من المادة (32) اجتماعات مجلس الإدارة	يعقد مجلس الإدارة أربع اجتماعات في السنة على الأقل، بما لا يقل عن اجتماع واحد كل ثلاثة أشهر.	حيث أن هذه الفقرة كانت 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 2022م أربع اجتماعات، وستقوم الشركة بتضمين هذه الفقرة ضمن لائحة الحوكمة الداخلية للشركة وضمن لائحة عمل مجلس الإدارة
المادة 38 شروط أمين السر	على مجلس الإدارة تحديد الشروط الواجب توافرها في أمين سر مجلس الإدارة، على أن تتضمن أياً 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 2022م 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 المعيّنين حديثاً للتعريف بسير عمل الشركة وأنشطتها، والخاصة بما 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.

• حرصت الشركة على تطبيق أفضل الممارسات في مجال الحوكمة، كما صُنعت 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 22 ديسمبر 2021م، 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 2022/12/31م، وأسباب ذلك:

رقم المادة/ الفقرة	نص المادة/ الفقرة	الملاحظات حول التطبيق
المادة 72 اجتماعات لجنة إدارة المخاطر	تجتمع لجنة إدارة المخاطر بصفة دورية كل (ستة أشهر) على الأقل، وكلما دعت الحاجة إلى ذلك.	لا تزال هذه المادة استرشادية، وستطبقها الشركة فور الإلزام بها .
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	يضع مجلس الإدارة البرامج ويحدد الوسائل اللازمة ل طرح مبادرات الشركة في مجال العمل الاجتماعي، ويشمل ذلك ما يلي: 1. وضع مؤشرات قياس تربط أداء الشركة بما تقدمه من مبادرات في العمل الاجتماعي، ومقارنة ذلك بالشركات الأخرى ذات النشاط المشابه. 2. الإفصاح عن أهداف المسؤولية الاجتماعية التي تتبناها الشركة للعاملين فيها وتوعيتهم وتثقيفهم بها. 3. الإفصاح عن خطط تحقيق المسؤولية الاجتماعية في التقارير الدورية ذات الصلة بأنشطة الشركة.	حيث أن هذه المادة لا تزال استرشادية فلم تتضمن لائحة حوكمة الشركة النص على هذه المادة، رغم أن الشركة قدمت مساهمات اجتماعية عديدة في خدمة المجتمع خلال عام 2022م، 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	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. علمًا 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 يغوض إليها الاختصاصات المقررة بموجب المادة الرابعة والتسعين من هذه اللائحة، وعلى هذه اللجنة متابعة أي موضوعات بشأن تطبيقات الحوكمة، وتزويد مجلس الإدارة سنويًا على الأقل بالتقارير والتوصيات التي تتوصل إليها.	لا تزال هذه المادة استرشادية، وستطبقها الشركة فور الإلزام بها.

رقم المادة/ الفقرة	نص المادة/ الفقرة	الملاحظات حول التطبيق
المادة 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	يجب أن يكون رئيس لجنة المراجعة عضوًا مستقلًا	حيث أن هذه الفقرة لا تزال استرشادية فلم تتضمن لائحة حوكمة الشركة المحدثة ولائحة عمل لجنة المراجعة النص على هذه الفقرة، ومع ذلك فقد قامت الشركة بتطبيقها خلال عام 2022م، 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، علما 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 .

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 ادراك 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 إعمال 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.

وتهدف هذه السياسة بصفة خاصة إلى ما يلي:

- إرساء ثقافة المخاطر داخل الشركة من خلال غرس مبادئ إدارة المخاطر في عملياتها وأنظمتها والعاملين لديها.
- موازنة المقومات الأساسية لإدارة المخاطر مع رؤية ورسالة الشركة وأهدافها.
- موازنة 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 وضمان قدرتها على الاستمرار وتحقيق أهدافها وتطلعاتها.
- تعزيز المصداقية مع مجموعة واسعة من أصحاب المصالح.

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:

شكلت 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.

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 الصلاحية 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 .

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، وتحتاط الشركة لذلك عند إعداد دراسات الجدوى وتقدير التكلفة التقديرية المتوقعة .

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.

05

المخاطر المتعلقة بالتأجير:

لا يوجد ضمان على إمكانية وقدرة 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 .

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.

ارتفاع مصروفات التشغيل والصيانة:

تحتاج المجمعات والمراكز العائدة للشركة إلى إجراء صيانة مستمرة للحفاظ على حالتها التشغيلية في أفضل مستوياتها وللحفاظ 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.

الدعاوى القضائية والغرامات:

تتعرض الشركة لمخاطر إقامة الدعاوى القضائية من العديد من الأطراف، بما في ذلك المستأجرين والعملاء وزوار المراكز التجارية التابعة للشركة، أو النزلاء أو الشركاء في الشركة أو الموردين أو الموظفين أو الهيئات التنظيمية أو المشغلين وملاك الأراضي التي تستأجرها الشركة لإقامة مشروعاتها أو الوسطاء العقاريين، فضلا عن اضطراب الشركة أحيانا إلى قيد دعاوى قضائية ضد بعض المستأجرين المماطلين لتحويل الأجرة وهذا يكلف الشركة مصاريف تقاضي.

إن الأحكام الصادرة في تلك الدعاوى متى كانت ضد مصلحة الشركة فإنها سيكون لها أثر على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية، وتواجه الشركة هذه المخاطر من خلال مستشارين قانونيين داخليين، ومحامين خارجيين أكفاء لمواجهة مثل هذه المخاطر وحماية حقوق ومصالح الشركة.

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.

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 تبنيها لسياسة تمويلية ملائمة من حيث اختيار الشروط التمويلية المناسبة، وأن لا تتخطى ديونها المعدل الملائم.

عموم الإفصاحات خلال العام 2022م:

تاريخ النشر	عنوان الإفصاح
2022/01/24 م	تعلن شركة الأندلس العقارية عن آخر التطورات المتعلقة بمشروع الجوهرة الكبرى في جدة، الذي تمتلك الشركة نسبة 25% منه.
2022/03/13 م	إعلان شركة الأندلس العقارية عن النتائج المالية السنوية الموحدة المنتهية في 2021/12/31
2022/03/13 م	تعلن شركة الأندلس العقارية عن توزيع أرباح نقدية مرحلية على المساهمين عن النصف الثاني من العام المالي 2021م
2022/03/17 م	تعلن شركة الأندلس العقارية عن تنظيمها لقاء هاتفي لمناقشة النتائج المالية لعام 2021م مع المطلين الماليين والمستثمرين.
2022/04/20 م	تدعو شركة الأندلس العقارية مساهميها لحضور اجتماع الجمعية العامة العادية السادسة عشرة (الاجتماع الأول) عبر وسائل التقنية الحديثة
2022/04/28 م	إعلان شركة الأندلس العقارية عن النتائج المالية الأولية الموحدة للفترة المنتهية في 2022/03/31 (ثلاثة أشهر)
2022/05/16 م	تعلن شركة الأندلس العقارية عن نتائج اجتماع الجمعية العامة العادية السادسة عشرة (الاجتماع الأول)
2022/07/18 م	تعلن شركة الأندلس العقارية عن استقالة عضو مجلس إدارة
2022/07/18 م	تعلن شركة الأندلس العقارية عن استقالة الرئيس التنفيذي للشركة.
2022/08/14 م	إعلان شركة الأندلس العقارية عن النتائج المالية الأولية الموحدة للفترة المنتهية في 2022/06/30 (ستة أشهر)
2022/08/17 م	تعلن شركة الأندلس العقارية عن تكليف رئيس تنفيذي
2022/08/25 م	تعلن شركة الأندلس العقارية عن توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين عن النصف الأول من العام 2022
2022/09/19 م	تعلن شركة الأندلس العقارية عن آخر التطورات المتعلقة بمشروع الجوهرة الكبرى في جدة (ذا فيلج)، الذي تمتلك الشركة نسبة 25% منه
2022/11/06 م	إعلان شركة الأندلس العقارية عن النتائج المالية الأولية للفترة المنتهية في 2022/09/30 (تسعة أشهر)
2022/12/20 م	تعلن شركة الأندلس العقارية عن تعيين رئيس تنفيذي للشركة

نتائج المراجعة السنوية لفاعلية إجراءات الرقابة الداخلية:

تم مراجعة عمليات الشركة خلال العام المالي المنتهي في 2022/12/31م 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 .

ووفقًا 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، وبإشراف من لجنة المراجعة.

سياسة توزيع الأرباح:

- **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 احتياطي أخرى، وذلك بالقدر الذي يحقق مصلحة الشركة أو يكفل توزيع أرباح ثابتة قدر الإمكان على المساهمين، وللجمعية المذكورة كذلك أن تقتطع من صافي الأرباح مبالغ لإنشاء مؤسسات اجتماعية لعاملي الشركة أو لمعاونة ما يكون قائماً من هذه المؤسسات.
 4. يوزع من الباقي بعد ذلك على المساهمين نسبة تمثل (5%) من رأس المال المدفوع. أو على حسب ما تقررته الجمعية العامة العادية بهذا الشأن .
 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 وربيع سنوية بحسب ما يراه مناسباً.
- 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 أفضية الأرباح لمالكي الأسهم المسجلين في سجلات المساهمين في نهاية اليوم المحدد للاستحقاق.
- 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.
- يجوز للمجلس توزيع أرباح مرحلية على مساهمها بشكل نصف سنوي أو ربع سنوي، بعد استيفاء المتطلبات التالية:
- أن تفوض الجمعية العامة العادية المجلس بتوزيع أرباح مرحلية بموجب قرار يحدد سنويًا.
- أن تكون الشركة ذات ربحية جيدة ومنتظمة.
- أن يتوفر لديها سيولة معقولة وتستطيع التوقع بدرجة معقولة بمستوى أرباحها.
- أن يتوفر لدى الشركة أرباح قابلة للتوزيع وفقاً لآخر قوائم مالية مراجعة، كافية لتغطية الأرباح المقترح توزيعها، بعد خصم ما تم توزيعه ورسمته من تلك الأرباح بعد تاريخ هذه القوائم المالية.
- تعتزم الشركة توزيع 60% من صافي الأرباح السنوية للأعوام 2022,2023 توزع بشكل نصف سنوي
- يعتمد توزيع الأرباح بشكل عام على عوامل عدة، منها:
- أرباح الشركة (تحقيق الشركة لأرباح كافية تسمح بالتوزيع القانوني) ووضعها المالي.
- التدفقات النقدية والاستثمارات الرأسمالية الجديدة والتوقعات المستقبلية لحجم التمويل الخارجي، مع الأخذ بالاعتبار أهمية المحافظة على سياسة نقدية قوية لمقابلة أي تغيرات طارئة.
- أي قيود على التوزيع بموجب أي شروط تمويلية تنوي الشركة الدخول فيها.
- أي اعتبارات قانونية أو نظامية أخرى.

خاتمة

في الختام، يحدونا الأمل بأن يستمر الأداء الإيجابي المتنامي، الذي شهدته كافة بيئات العمل في الشركة، وخاصة في ارتفاع الإشغال التأجيري وبدء إطلاق بعض المشاريع الاستثمارية الكبرى، بما يعزز توجه الشركة الاستراتيجي نحو توسيع محفظة المشاريع الاستثمارية التي تحقق من خلالها أفضل العوائد الاستثمارية والأرباح لجميع المساهمين والشركاء، بما يعزز من قوته المالية وحضورها المتنامي كأحد أبرز الشركات العقارية الاستثمارية في السوق السعودي. وهنا لا بد لنا بأن نتقدم بوافر الشكر وجزيل العرفان، لجميع المساهمين والشركاء الأعزاء لثقتهم الغالية، ولكافة أعضاء مجلس إدارة شركة الأندلس العقارية، لما كافن لدعمهم وتوجيهاتهم الأثر الكبير في نجاح مسيرة أعمالنا في جميع الأوقات، والشكر موصول لجميع منسوبي الشركة لما أبدوه من تضج مؤسسي تجلي بجهودهم الكبيرة لإنجاح أعمال الشركة وخدمة عملائها بشكل متميز، والله الموفق.

الأرباح التي سبق توزيعها خلال العام 2022 تمثل النصف الثاني 2021م والنصف الأول من العام 2022م

إجمالي الأرباح	نسب الأرباح المقترح توزيعها في نهاية العام المالي 2022م	نسب الأرباح التي تم توزيعها خلال العام المالي 2022م		
		أرباح مرحلية عن النصف الأول من العام المالي 2022م	أرباح مرحلية عن النصف الثاني من العام المالي 2021م	
		2022/08/25م	2022/03/13م	
5%	%2.5	%2.5	%2.5	النسبة
46,666,666,50	23,333,333.25	23,333,333.25	23,333,333.25	الإجمالي

الإقرارات

يقر مجلس إدارة شركة الأندلس العقارية بما يلي:

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

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.

معايير المبادرة العالمية للتقارير (GRI)

الإفصاح	الموقع	رقم الصفحة
25-2	عمليات معالجة الآثار السلبية	المخاطر
26-2	عمليات طلب النصيحة والإعراب عن المخاوف	تخفيض الأثر البيئي لشركتنا
27-2	الامتثال للقوانين واللوائح	قواعد السلوك وتضارب المصالح
28-2	عضوية الجمعيات أو الاتحادات المهنية	الشهادات والاعتمادات، تميمين وإشراك أصحاب المصلحة لدينا
29-2	منهج إشراك أصحاب المصلحة	تقدير موظفينا، تميمين وإشراك أصحاب المصلحة لدينا، عملاً، المشاركة المجتمعية
30-2	اتفاقيات المفاوضة الجماعية	لا ينطبق
GRI 3: الموضوعات الجوهرية 2021		
3-1	عملية تحديد الموضوعات الجوهرية	الأهمية النسبية في الأندلس
3-2	قائمة الموضوعات الجوهرية	الأهمية النسبية في الأندلس
3-3	إدارة الموضوعات الجوهرية	الأهمية النسبية في الأندلس
GRI 201: الأداء الاقتصادي 2016		
201-1	توليد القيمة الاقتصادية المباشرة وتوزيعها	النتائج المالية وبيانات الأعمال
201-2	الآثار المالية والمخاطر والفرص الأخرى بسبب تغير المناخ	النتائج المالية وبيانات الأعمال، تخفيض الأثر البيئي لشركتنا
201-3	التزامات خطة المزايا المحددة وخطط التقاعد الأخرى	النتائج المالية وبيانات الأعمال
201-4	المساعدة المالية الواردة من الحكومة	النتائج المالية وبيانات الأعمال
GRI 202: التواجد في السوق 2016		
202-1	نسب أجر مستوى الدخول القياسي حسب الجنس مقارنة بالحد الأدنى للأجور المحلية	النتائج المالية وبيانات الأعمال
202-2	نسبة الإدارة العليا المستأجرة من المجتمع المحلي	أعضاء مجلس الإدارة، الهيكل التنظيمي، مجلس إدارة الشركة واللجان والإدارة التنفيذية، الحوكمة
GRI 203: التأثيرات الاقتصادية غير المباشرة 2016		
203-1	استثمارات وخدمات البنية التحتية المدعومة	النتائج المالية وبيانات الأعمال
203-2	آثار اقتصادية غير مباشرة كبيرة	النتائج المالية وبيانات الأعمال
GRI 204: ممارسات الشراء 2016		
204-1	نسبة الانفاق على الموردين المحليين	النتائج المالية وبيانات الأعمال

الإفصاح	الموقع	رقم الصفحة
الإفصاحات العامة 2021		
1-2	التفاصيل المؤسسية	عن الشركة، تأسيس الشركة، الأغراض الرئيسية للشركة، النشاط والاستثمارات، الرؤية والرسالة والقيم
2-2	الكيانات المتضمنة في تقرير الاستدامة	عن الشركة، تأسيس الشركة، الأغراض الرئيسية للشركة، النشاط والاستثمارات، الرؤية والرسالة والقيم
3-2	الفترة المشمولة بالتقرير، والوتيرة ونقطة الاتصال	الملخص التنفيذي، للتواصل
4-2	إعادة صياغة المعلومات	لا ينطبق لا تغيير
5-2	التحقق الخارجي	لا ينطبق
6-2	الأنشطة وسلسلة القيمة وعلاقات العمل الأخرى	عن الشركة، تأسيس الشركة، الأغراض الرئيسية للشركة، النشاط والاستثمارات، الرؤية والرسالة والقيم
7-2	الموظفون	رأس المال البشري، تقدير موظفينا
8-2	العمال غير الموظفين	لا ينطبق
9-2	هيكل الحوكمة وتكوينه	أعضاء مجلس الإدارة، الهيكل التنظيمي، مجلس إدارة الشركة واللجان والإدارة التنفيذية، الحوكمة
10-2	ترشيح واختيار أعلى هيئة إدارة	أعضاء مجلس الإدارة، الهيكل التنظيمي، مجلس إدارة الشركة واللجان والإدارة التنفيذية، الحوكمة
11-2	رئيس أعلى هيئة إدارة	أعضاء مجلس الإدارة، الهيكل التنظيمي، مجلس إدارة الشركة واللجان والإدارة التنفيذية، الحوكمة
12-2	دور أعلى هيئة إدارة في الإشراف على إدارة الآثار	أعضاء مجلس الإدارة، الهيكل التنظيمي، مجلس إدارة الشركة واللجان والإدارة التنفيذية، الحوكمة
13-2	تفويض مسؤولية إدارة الآثار	أعضاء مجلس الإدارة، الهيكل التنظيمي، مجلس إدارة الشركة واللجان والإدارة التنفيذية، الحوكمة
14-2	دور أعلى هيئة إدارة في إعداد تقرير الاستدامة	أعضاء مجلس الإدارة، الهيكل التنظيمي، مجلس إدارة الشركة واللجان والإدارة التنفيذية، الحوكمة
15-2	تضارب المصالح	قواعد السلوك وتضارب المصالح
16-2	التواصل حول المخاوف الحرجة	
17-2	المعرفة الجماعية لأعلى هيئة إدارة	أعضاء مجلس الإدارة، الهيكل التنظيمي، مجلس إدارة الشركة واللجان والإدارة التنفيذية، الحوكمة
18-2	تقييم أداء أعلى هيئة إدارة	أعضاء مجلس الإدارة، الهيكل التنظيمي، مجلس إدارة الشركة واللجان والإدارة التنفيذية، الحوكمة
19-2	سياسات الأجور	النتائج المالية
20-2	عملية تحديد الأجور	النتائج المالية
21-2	نسبة إجمالي الأجور السنوية	النتائج المالية
22-2	بيان إستراتيجية التزمية المستدامة	الاستدامة في الأندلس
23-2	الالتزامات الخاصة بالسياسة	الاستدامة في الأندلس
24-2	تضمين الالتزامات الخاصة بسياسة العمل المسؤول	قواعد السلوك وتضارب المصالح

الإفصاح	الموقع	رقم الصفحة
GRI 306: النفايات 2020		
306-1	وليد النفايات والآثار المهمة المتعلقة بالنفايات	تخفيض الأثر البيئي لشركتنا 84-89
306-2	إدارة الآثار المهمة المتعلقة بالنفايات	تخفيض الأثر البيئي لشركتنا 84-89
306-3	النفايات المتولدة	تخفيض الأثر البيئي لشركتنا 84-89
306-4	النفايات المدولة من التخلص	تخفيض الأثر البيئي لشركتنا 84-89
306-5	النفايات الموجهة للتخلص	تخفيض الأثر البيئي لشركتنا 84-89
توظيف		
401-1	تعيين الموظفين الجدد ومعدل ترك الموظفين للعمل	رأس المال البشري، تقدير موظفينا 78-79, 70-71
401-2	الجوائز المقدمة للموظفين بدوام كامل والتي لا تُقدّم للموظفين المؤقتين أو الموظفين بدوام جزئي	رأس المال البشري، تقدير موظفينا 78-79, 70-71
401-3	إجازة رعاية الطفل	رأس المال البشري، تقدير موظفينا 78-79, 70-71
GRI 402: العلاقات بين العمال والإدارة 2016		
402-1	الحد الأدنى لفترات الإشعار فيما يتعلق بالتغييرات التشغيلية	رأس المال البشري، تقدير موظفينا 78-79, 70-71
GRI 404: التدريب والتعليم 2016		
404-1	متوسط ساعات التدريب في السنة لكل موظف	رأس المال البشري، تقدير موظفينا 78-79, 70-71
404-2	برامج تحسين مهارات الموظفين وبرامج المساعدة على الانتقال	رأس المال البشري، تقدير موظفينا 78-79, 70-71
404-3	نسبة المثوية للموظفين الذين يخضعون لمراجعات دورية للأداء والتطوير الوظيفي	رأس المال البشري، تقدير موظفينا 78-79, 70-71
GRI 405: التنوع وتكافؤ الفرص 2016		
405-1	تنوع هيئة الإدارة والموظفين	أعضاء مجلس الإدارة، الهيكل التنظيمي، مجلس إدارة الشركة واللجان والإدارة التنفيذية، الحوكمة، رأس المال البشري، تقدير موظفينا 32-33, 34-35, 78-79, 70-71, 112-126, 136-144
405-2	نسبة الراتب الأساسي والأجور بين النساء والرجال	رأس المال البشري، تقدير موظفينا 78-79, 70-71
GRI 406: عدم التمييز 2016		
406-1	حوادث التمييز والإجراءات التصحيحية المتخذة	أعضاء مجلس الإدارة، الهيكل التنظيمي، مجلس إدارة الشركة واللجان والإدارة التنفيذية، الحوكمة، رأس المال البشري، تقدير موظفينا 32-33, 34-35, 78-79, 70-71, 112-126, 136-144
GRI 413: المجتمعات المحلية 2016		
413-1	العمليات التي تنطوي على مشاركة المجتمع المحلي	المراكز التجارية، تميمين وإشراك أصحاب المصلحة لدينا، عملائنا، المشاركة المجتمعية 80-83, 40-45
413-2	العمليات ذات الآثار السلبية الهامة الفعلية أو المدتملة على المجتمعات المحلية	المراكز التجارية، تميمين وإشراك أصحاب المصلحة لدينا، عملائنا، المشاركة المجتمعية 80-83, 40-45

الإفصاح	الموقع	رقم الصفحة
GRI 205: مكافحة الفساد 2016		
205-1	عمليات تقييم المخاطر المتعلقة بالفساد	قواعد السلوك وتضارب المصالح 76-77
205-2	التواصل والتدريب حول سياسات وإجراءات مكافحة الفساد	قواعد السلوك وتضارب المصالح 76-77
205-3	تأكيد حوادث الفساد والإجراءات المتخذة	قواعد السلوك وتضارب المصالح 76-77
GRI 206: سلوك مضاد للمنافسة 2016		
206-1	الإجراءات القانونية للسلوك المناهض للمنافسة ومكافحة الاحتكار وممارسات الاحتكار	قواعد السلوك وتضارب المصالح، المخاطر 96-109
GRI 302: الطاقة 2016		
302-1	استهلاك الطاقة داخل المنظمة	تخفيض الأثر البيئي لشركتنا 84-89
302-2	استهلاك الطاقة خارج المنظمة	تخفيض الأثر البيئي لشركتنا 84-89
302-3	كثافة الطاقة	تخفيض الأثر البيئي لشركتنا 84-89
302-4	خفض استهلاك الطاقة	تخفيض الأثر البيئي لشركتنا 84-89
302-5	خفض متطلبات الطاقة للمنتجات والخدمات	تخفيض الأثر البيئي لشركتنا 84-89
GRI 303: المياه والنفايات السائلة 2018		
303-1	التعاملات مع المياه كمورد مشترك	تخفيض الأثر البيئي لشركتنا 84-89
303-2	إدارة الآثار المتعلقة بتصريف المياه	تخفيض الأثر البيئي لشركتنا 84-89
303-3	سحب المياه	تخفيض الأثر البيئي لشركتنا 84-89
303-4	تصريف المياه	تخفيض الأثر البيئي لشركتنا 84-89
303-5	استهلاك المياه	تخفيض الأثر البيئي لشركتنا 84-89
GRI 305: الانبعاثات 2016		
305-1	انبعاثات غازات الدفيئة المباشرة (النطاق 1)	تخفيض الأثر البيئي لشركتنا 84-89
305-2	الطاقة غير المباشرة (النطاق 2) انبعاثات غازات الدفيئة	تخفيض الأثر البيئي لشركتنا 84-89
305-3	انبعاثات غازات الدفيئة الأخرى غير المباشرة (النطاق 3)	تخفيض الأثر البيئي لشركتنا 84-89
305-4	كثافة انبعاثات غازات الدفيئة	تخفيض الأثر البيئي لشركتنا 84-89
305-5	الحد من انبعاثات غازات الدفيئة	تخفيض الأثر البيئي لشركتنا 84-89
305-6	انبعاثات المواد المستنفذة للأوزون	لا ينطبق
305-7	أكاسيد النيتروجين (NOx) وأكاسيد الكبريت (SOx) وانبعاثات الهواء الهامة الأخرى	لا ينطبق



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

www.alandalus.com.sa