

تقرير الاستدامة لعام 2025

نمو يعزز الاستدامة



الأندلس العقارية
Alandalus Property

المحتويات

04	المقدمة
05	نبذة عن التقرير
06	الفترة المشمولة بالتقرير
06	نطاق التقرير وحدوده
06	الموضوعات الجوهرية
06	البيانات و المعلومات
06	إطار أعداد التقرير
07	الرسالة الاستراتيجية
08	كلمة رئيس مجلس الادارة
09	كلمة الرئيس التنفيذي
10	أبرز إنجازاتنا في مجال الاستدامة
12	نبذة عن شركة الأندلس العقارية
14	الأنشطة و الاستثمارات
15	الخدمات العقارية الشاملة
16	نموذج أعمالنا المستدامة
17	نبذة عامة عن المحفظة الاستثمارية
24	رحلة الاندلس العقارية في الاستدامة
25	شهادات التقدير والجوائز
26	التقييمات و التصنيفات الخارجية
27	إستراتيجية الاستدامة
28	المواءمة والطموحات
29	إشراك أصحاب المصلحة
30	الأهمية الجوهرية
31	الأهداف المستدامة
32	رأس المال البشري
33	لمحة عن الموظفين
35	التدريب والتطوير
36	المزايا والرفاه
37	الصحة والسلامة المهنية
38	السياسات الاجتماعية
39	القيمة الاجتماعية المؤسسية
40	الاولويات المجتمعية الاستراتيجية
41	المبادرات المجتمعية
43	تجربة العملاء
44	الأداء البيئي
46	السياسات البيئية
47	الطاقة و الانبعاثات
49	الاقتصاد الدائري
50	إدارة المياه
51	حوكمة الشركات
53	الهيكل التنظيمي للشركة
54	مجلس الادارة و اللجان
57	إدارة المخاطر
59	سياسات الحوكمة
61	المشتريات المستدامة
63	الأمن السيبراني وحماية البيانات
65	البيان الختامي للتقرير
66	الملاحق



صاحب السمو الملكي
الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود
ولي العهد، رئيس مجلس الوزراء
حفظه الله



خادم الحرمين الشريفين
الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود
حفظه الله

المقدمة

منذ نشر أول تقرير للاستدامة في عام 2022، واصلت شركة الأندلس العقارية جهودها في دمج أفضل مبادرات الاستدامة على مستوى عملياتها وأنشطة إدارة أصولها وإشراك أصحاب المصلحة. وقد حققت الشركة على مر السنوات تقدمًا في مجموعة من المبادرات المتعلقة بالأداء البيئي، ورفاه الموظفين، وتجربة العملاء، والحوكمة، والمشاركة المجتمعية، بما يعكس نهجًا عمليًا ومتطورًا نحو تحقيق القيمة المستدامة.

وخلال عام 2025، وسّعت شركة الأندلس العقارية نطاق دمجها للممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات على مستوى محافظتها الاستثمارية ونموذجها التشغيلي. حيث تستند الشركة إلى مكانتها كأحد أبرز مقدمي الخدمات العقارية في المملكة العربية السعودية لتواصل مواكبة تطلعات السوق المتغيرة، والإسهام في تحقيق طموحات التنمية والاستدامة الشاملة لرؤية المملكة العربية السعودية 2030.

ويستعرض هذا التقرير مسيرة شركة الأندلس العقارية وإنجازاتها في مجال الاستدامة خلال عام 2025، مُسلطًا الضوء على المبادرات والأولويات التي ترسم ملامح نهج الشركة نحو تحقيق نموٍ مسؤول ومرن.



01

نُبذة عن التقرير

الفترة المشمولة بالتقرير

يستعرض هذا التقرير أداء شركة الأندلس العقارية في مجال الاستدامة للفترة الممتدة من 1 يناير 2025 حتى 31 ديسمبر 2025.

نطاق التقرير وحدوده

يغطي التقرير عمليات شركة الأندلس العقارية وأنشطتها في إدارة الأصول داخل المملكة العربية السعودية، متضمناً البيانات المتعلقة بالممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات ذات الأهمية الجوهرية بالنسبة إلى الشركة وأصحاب المصلحة لديها خلال الفترة المشمولة بالتقرير.

الموضوعات الجوهرية

يتضمن التقرير موضوعات الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات التي حددتها شركة الأندلس العقارية باعتبارها الأكثر ارتباطاً بعملياتها وأصحاب المصلحة لديها وأهدافها التجارية طويلة المدى، بما في ذلك الحوكمة، ورفاه الموظفين، وتجربة العملاء، والأداء البيئي، والمشاركة المجتمعية.

البيانات والمعلومات

جميع البيانات و المعلومات النوعية الواردة في هذا التقرير مُجمَّعة من الإدارات الداخلية والقطاعات التشغيلية المختلفة في الشركة. وتضمّن التقرير المواضيع التي تتطلب ذلك بيانات من التقارير السابقة المُعدة في فترات مختلفة للمقارنة لتوضيح تطور الأداء على مر السنوات.

إطار إعداد التقرير

أُعد هذا التقرير بما يتوافق مع معايير المبادرة العالمية للتقارير (GRI)، ويتضمن الإفصاحات ذات الصلة بأنشطة أعمال شركة الأندلس العقارية وموضوعات الاستدامة الجوهرية.

ويراعي التقرير أيضاً الأولويات الوطنية ضمن رؤية المملكة العربية السعودية 2030.





02

الرسالة الاستراتيجية

كلمة رئيس مجلس الإدارة

يسرّني أن أقدم لمساهمين الكرام النسخة الرابعة من تقرير الاستدامة لشركة الأندلس العقارية، و الذي يستعرض مسيرتنا وأدائنا خلال عام 2025. منذ إصدار تقريرنا الأول عام 2022، أصبحت تقارير الاستدامة ركيزة أساسية في تواصلنا مع أصحاب المصلحة؛ نستعرض من خلالها استراتيجيتنا في إدارة أعمالنا وأصولنا، ورعاية موظفينا، وتنمية مجتمعاتنا، والوفاء بمسؤولياتنا البيئية.

وخلال عام 2025، واصل قطاع العقارات وإدارة الأصول في المملكة العربية السعودية تطوره مدفوعًا بالنمو الحضري، وتغيُّر توقعات المستهلكين، وزيادة الطلب على الجهات التي تقدم أكثر من مجرد مساحات تجارية تقليدية. فقد ازداد تقييم جودة الأصول في قطاعات التجزئة والضيافة والمكاتب والمشاريع متعددة الاستخدامات، بناءً على معدلات الإشغال، وتجربة العملاء، والكفاءة التشغيلية، وتنوّع شرائح المستأجرين، والقدرة على التكيف مع ديناميكيات السوق المتغيرة. ويتماشى هذا التوجّه مع نموذج شركة الأندلس العقارية القائم على تطوير وإدارة وجهات تدعم القيمة طويلة المدى وتعزز تفاعل الزوار.

يستمد نهجنا في الاستدامة مقوماته من طموحات رؤية المملكة العربية السعودية 2030، ويرتكز على المجالات التي تتيح لأعمالنا تقديم إسهامات ملموسة، بما يشمل الارتقاء بجودة الحياة، وتعزيز المشاركة الاقتصادية، والاستخدام المسؤول للموارد، وإثراء تجربة العملاء، ودعم رفاه المجتمع.

نواصل أيضًا مواصلة المبادرات ذات الصلة مع أهداف التنمية المستدامة، واستخدامها كمعيار مرجعي عند تحديد أولوياتنا المرتبطة بالبيئة والمجتمع والحوكمة.

وخلال عام 2025، واصلت الشركة تعزيز تنفيذ إستراتيجية الاستدامة من خلال ركائزها الاستراتيجية التي تركز على الحوكمة الرشيدة، والإدارة البيئية، وتنمية رأس المال البشري، وتعزيز القيمة المجتمعية. وتوفر هذه الإستراتيجية إطارًا موحدًا لتوجيه الأولويات، وقياس الأداء، ودعم اتخاذ القرار بما ينسجم مع أهداف الشركة ورؤية المملكة العربية السعودية 2030.

ولذلك، يظل الحوار مع أصحاب المصلحة ركيزة أساسية في هذا النهج؛ فإن التفاعل مع المستثمرين، والمساهمين، والمستأجرين، والعملاء، والموظفين، والجهات التنظيمية، والشركاء، والمجتمعات يساعدنا في استيعاب توقعاتهم وتضمينها في قراراتنا. كما يدعم هذا الحوار تعزيز الحوكمة، وتطوير آليات إدارة الأصول لتكون أكثر استجابة ومرونة، وتوفير رؤية أوضح للموضوعات الأكثر أهمية بالنسبة إلى شركة الأندلس العقارية وأصحاب المصلحة لديها.

ومع استمرار شركة الأندلس العقارية في تنمية محفظتها الاستثمارية وتطوير وجهات متكاملة في مختلف أنحاء المملكة العربية السعودية، فإننا نظل ملتزمين ببناء أصول وتجارب تتماشى مع مستقبل التحوّل الحضري والاقتصادي والاجتماعي في المملكة. وندعوكم إلى استعراض هذا التقرير ومتابعة تقدمنا المستمر نحو تحقيق نمو مسؤول، وتميّز تشغيلي، وخلق قيمة طويلة المدى.

وبالنيابة عن أعضاء مجلس الإدارة، أود أن أتقدم بجزيل الشكر إلى موظفينا ومساهميننا ومستثمرينا ومستأجرينا وشركائنا وأصحاب المصلحة على ثقتهم ودعمهم المستمر.

رئيس مجلس الإدارة
الأستاذ/ عبد السلام بن عبدالرحمن العقيل



كلمة الرئيس التنفيذي

تقدم شركة الأندلس العقارية، في النسخة الرابعة من تقريرها للاستدامة، رؤيةً أكثر وضوحًا حول كيفية دمج أولويات الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات في صلب أعمالها وأصولها وعلاقاتها مع أصحاب المصلحة. ويأتي تقرير عام 2025 استكمالاً لمسيرة الشركة في إعداد تقارير الاستدامة الممتدة منذ عام 2022؛ حيث يدمج الركائز الأساسية التي ترسم ملامح أجندتها للاستدامة، بدءًا من تجربة العملاء ورأس المال البشري، ووصولًا إلى الأداء البيئي، والحوكمة، والمساهمة المجتمعية، والإدارة المسؤولة للأصول.

مع استمرار تطوّر توقعات الاستدامة وممارسات إعداد التقارير، قامت شركة الأندلس العقارية خلال عام 2025 بتحديث تقييمها للموضوعات المتعلقة بالممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات الأكثر ارتباطًا بأعمالها وأصحاب المصلحة لديها. وقد أخذت هذه العملية في الاعتبار نتائج رؤى أصحاب المصلحة، والأولويات التشغيلية، والتطورات القطاعية، واعتبارات الاستدامة الناشئة ذات الصلة بقطاع العقارات وإدارة الأصول. وفي ضوء نتائج هذا التقييم، واصلت شركة الأندلس العقارية تنفيذ إستراتيجية الاستدامة التي توفر إطارًا متكاملًا لتحديد الأولويات البيئية والاجتماعية والحوكمة، وربطها بالأهداف الاستراتيجية للشركة. كما تسهم الإستراتيجية في توجيه المبادرات، وتطوير مؤشرات الأداء، وتعزيز المساءلة، بما يدعم تحقيق قيمة مستدامة على المدى الطويل.

وقد شكلت هذه الآثار والرؤى الأولويات البيئية للشركة على مستوى أصولها وعملياتها. وشملت مجالات التركيز تحسين كفاءة الطاقة، ومراقبة الانبعاثات، وإدارة المياه، وممارسات إعادة التدوير على مستوى العقارات التجارية وعقارات التجزئة. وقد أسهمت مبادرات تحسين أنظمة التدفئة والتهوية وتكييف الهواء في الأندلس مول وحياء مول في إدارة استهلاك طاقة بلغ 20.3 مليون كيلوواط/ساعة. كما واصلت الشركة قياس وإدارة انبعاثات غازات الدفيئة في المراكز التجارية ضمن منظومة الإدارة البيئية، إلى جانب تنفيذ مبادرات لإدارة النفايات والمراقبة المستمرة لاستهلاك الموارد على مستوى المحفظة الاستثمارية، بما يدعم كفاءة تشغيل العقارات وتعزيز الأداء البيئي.

و يظل تطوير رأس المال البشري ورفاه بيئة العمل أيضًا من الأولويات التشغيلية المهمة لشركة الأندلس العقارية. وخلال عام 2025، نجحت الشركة في تقديم 1,074 ساعة في برامج التدريب شملت المجالات الفنية والتشغيلية والإدارية ومجال التطوير المهني، بالتوازي مع مواصلة توفير برامج إشراك الموظفين، وتقييم الأداء، والرفاه على مستوى عملياتها.

ولا تزال المشاركة المجتمعية وتقديم القيمة الاجتماعية مرتبطين ارتباطًا وثيقًا بنهج الشركة في الاستدامة. وفي كل من الأندلس مول وحياء مول، نفذت شركة الأندلس العقارية 34 مبادرة مجتمعية استفاد منها أكثر من 20,000 مستفيد من خلال حملات التوعية الصحية، والمبادرات التعليمية، وبرامج التثقيف المالي، وأنشطة الاندماج الاجتماعي التي دعمت الرفاه المجتمعي على نطاق أوسع في المدن التي تعمل فيها الشركة.

ومع التطلع إلى المستقبل، تواصل شركة الأندلس العقارية جهودها في دمج اعتبارات الاستدامة في الإدارة العملية لأعمالها وأصولها. ومع استمرار تطوّر قطاع العقارات في المملكة العربية السعودية، حيث تظل الشركة ملتزمة بإنشاء وجهات تستجيب لتغيّر توقعات السوق وتسهم في التحول الاقتصادي والحضري الأوسع في المملكة. وأود أن أتقدم بجزيل الشكر إلى موظفينا ومساهميننا ومستثمرينا ومستأجرينا وشركائنا وأصحاب المصلحة على ثقتهم ودعمهم المستمر.

وأدعوكم إلى قراءة هذا التقرير للاطلاع على مسيرة تقدّم شركة الأندلس العقارية، والتعرّف على أولوياتها وتوجهاتها للأعوام المقبلة.

عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي
المهندس/ فيصل بن عبدالرحمن الناصر





03

أبرز إنجازاتنا في مجال
الاستدامة

أبرز إنجازاتنا في مجال الاستدامة



A photograph of a modern, multi-story building with a large glass facade and a brown lattice-patterned upper section. A large, semi-transparent green geometric shape, resembling a stylized 'Z' or a series of parallel lines, is overlaid on the left side of the image. The building is surrounded by a paved plaza with some small trees and planters.

04

نبرة عن شركة
الأندلس العقارية

نبذة عن شركة الأندلس العقارية

شركة الأندلس العقارية هي شركة مساهمة سعودية بموجب السجل التجاري رقم (1010224110) بتاريخ 17/09/1427هـ (الموافق 10/10/2006م)، والقرار الوزاري رقم (2509) بتاريخ 03/09/1427هـ (الموافق 26/09/2006م). تأسست الشركة كشركة مساهمة مغلقة سعودية برأس مال قدره (238,900,000) ريال سعودي، مقسم إلى (23,890,000) سهم عادي بقيمة اسمية قدرها (10) ريالات سعودية للسهم، مدفوعة بالكامل.

وفي اجتماع الجمعية العامة غير العادية للمساهمين المنعقد بتاريخ 15/10/1428هـ (الموافق 27/10/2007م)، قرر المساهمون زيادة رأس مال الشركة من (238,900,000) ريال سعودي إلى (343,000,000) ريال سعودي، مقسم إلى (34,300,000) سهم عادي. وتمت تغطية الزيادة البالغة (104,100,000) ريال سعودي من خلال إصدار أسهم جديدة تم الوفاء بقيمتها نقداً من قبل المساهمين.

وفي اجتماع الجمعية العامة غير العادية للمساهمين المنعقد بتاريخ 19/05/1436هـ (الموافق 10/03/2015م)، قرر المساهمون زيادة رأس مال الشركة مرة أخرى من (343,000,000) ريال سعودي إلى (700,000,000) ريال سعودي، مقسم إلى (70,000,000) سهم عادي. وتمت تغطية الزيادة في رأس المال البالغة (357,000,000) ريال سعودي من خلال حساب الأرباح المبقاة. وفي ديسمبر 2015، وبعد صدور موافقة هيئة السوق المالية، طرحت الشركة نسبة (30%) من أسهمها للاكتتاب العام، حيث بلغ عدد الأسهم المطروحة (21,000,000) سهم عادي بقيمة اسمية مدفوعة بالكامل قدرها (10) ريالات سعودية للسهم الواحد.

وفي اجتماع الجمعية العامة غير العادية للمساهمين المنعقد بتاريخ 17/01/1442هـ (الموافق 25/08/2021م)، قرر المساهمون زيادة رأس مال الشركة من (700,000,000) ريال سعودي إلى (933,333,330) ريال سعودي، مقسم إلى (93,333,333) سهم عادي. وتمت تغطية الزيادة في رأس المال البالغة (233,333,330) ريال سعودي من خلال الاحتياطي النظامي والأرباح المبقاة، وذلك بمنح سهم واحد لكل ثلاثة أسهم لمساهمي الشركة. ويبلغ رأس مال الشركة الحالي (933,333,330) ريال سعودي، مقسم إلى (93,333,333) سهم .

الأغراض الرئيسية للشركة

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

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.

الرؤية



أن نكون المطور العقاري الأبرز في المملكة العربية السعودية في إنشاء الوجهات والمشاريع والمعالم المتميزة، من خلال قيادة التحول من تطوير وجهات تركّز على التسوق والأعمال إلى وجهات نابضة بالحياة تعزز التفاعل والتواصل بين الأفراد وتثري التجربة المجتمعية.

الرسالة



تطوير وتشغيل وجهات فريدة ومبتكرة تُسهم في تعزيز تفاعل الضيوف والعملاء وأفراد المجتمع، عبر تجارب استثنائية ترسخ الولاء، وترفع معدلات الزيارة، وتحقق قيمة مستدامة، بما يدعم مسيرة الشركة نحو نمو متسارع ومؤثر.

القيم



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

الشغف

الطموح

الثقة

الإصرار

المشاركة

الأنشطة والاستثمارات

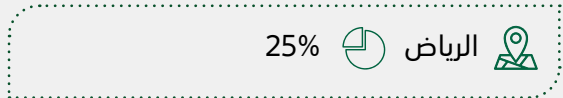
أولاً: قطاع عقارات التجزئة

المراكز التجارية

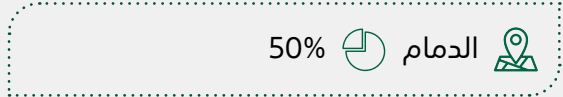
الأندلس مول:



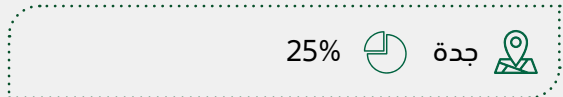
حياة مول:



دارين مول:

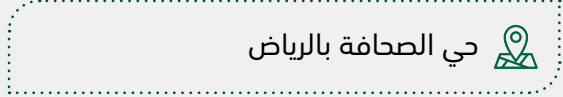


ذا فيلج مول:

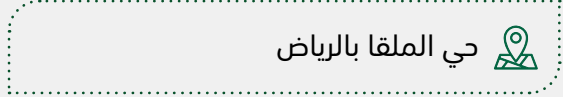


مراكز تسوق الأحياء

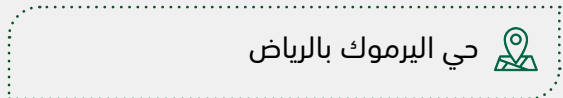
الصحافة سنتر:



تلال سنتر:



اليرموك سنتر:



ثانياً: قطاع المكاتب

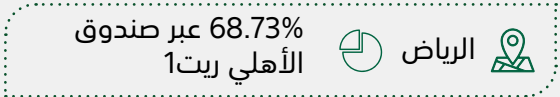
مبنى شركة الأندلس العقارية:



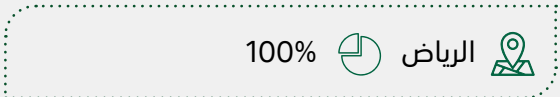
برج سلامة المكتبي:



مبنى كوبيك التجاري:

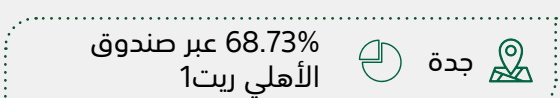


برج ياسمين الأندلس المكتبي:



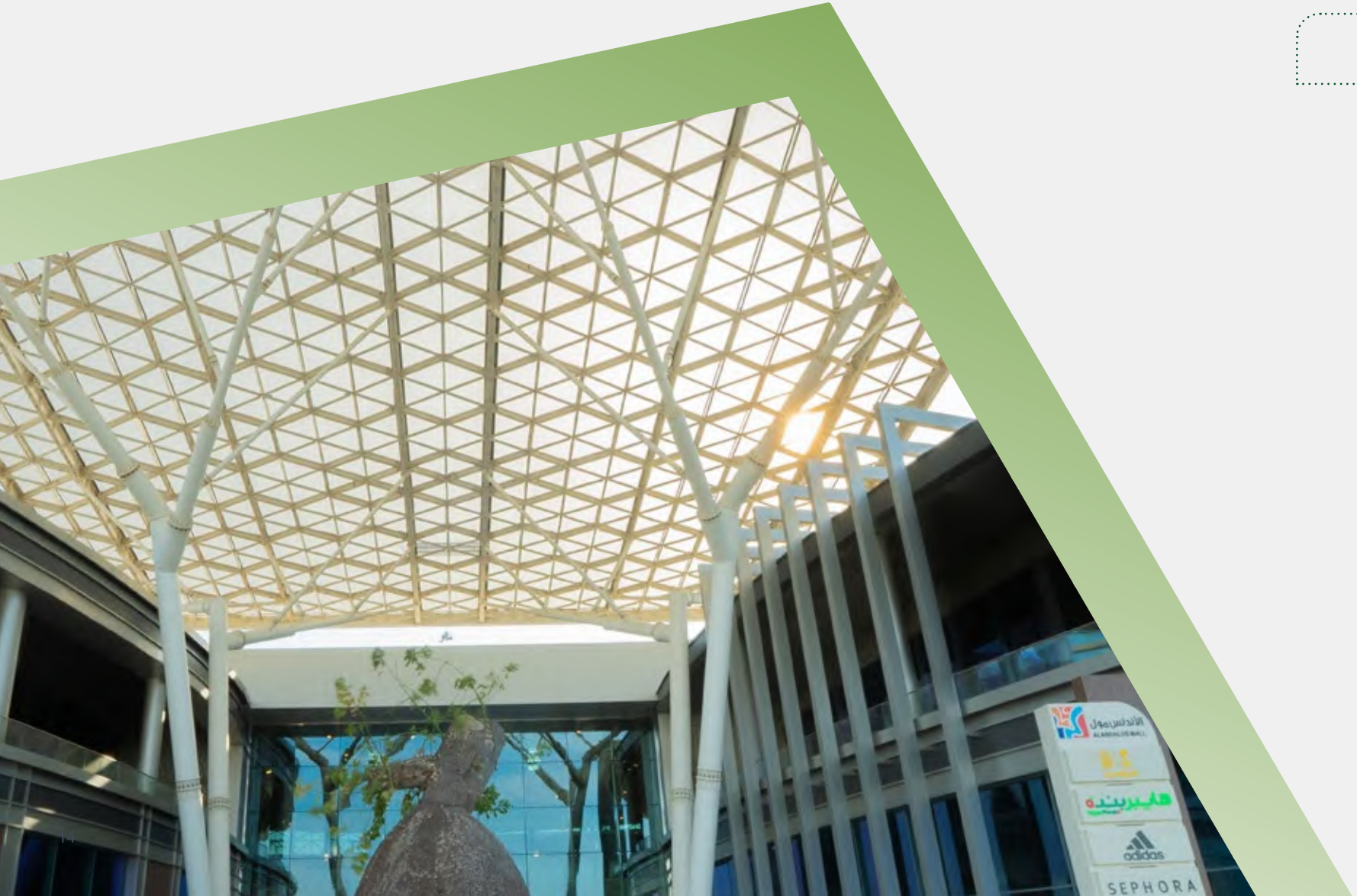
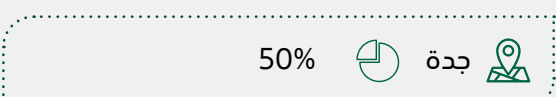
ثالثاً: الضيافة

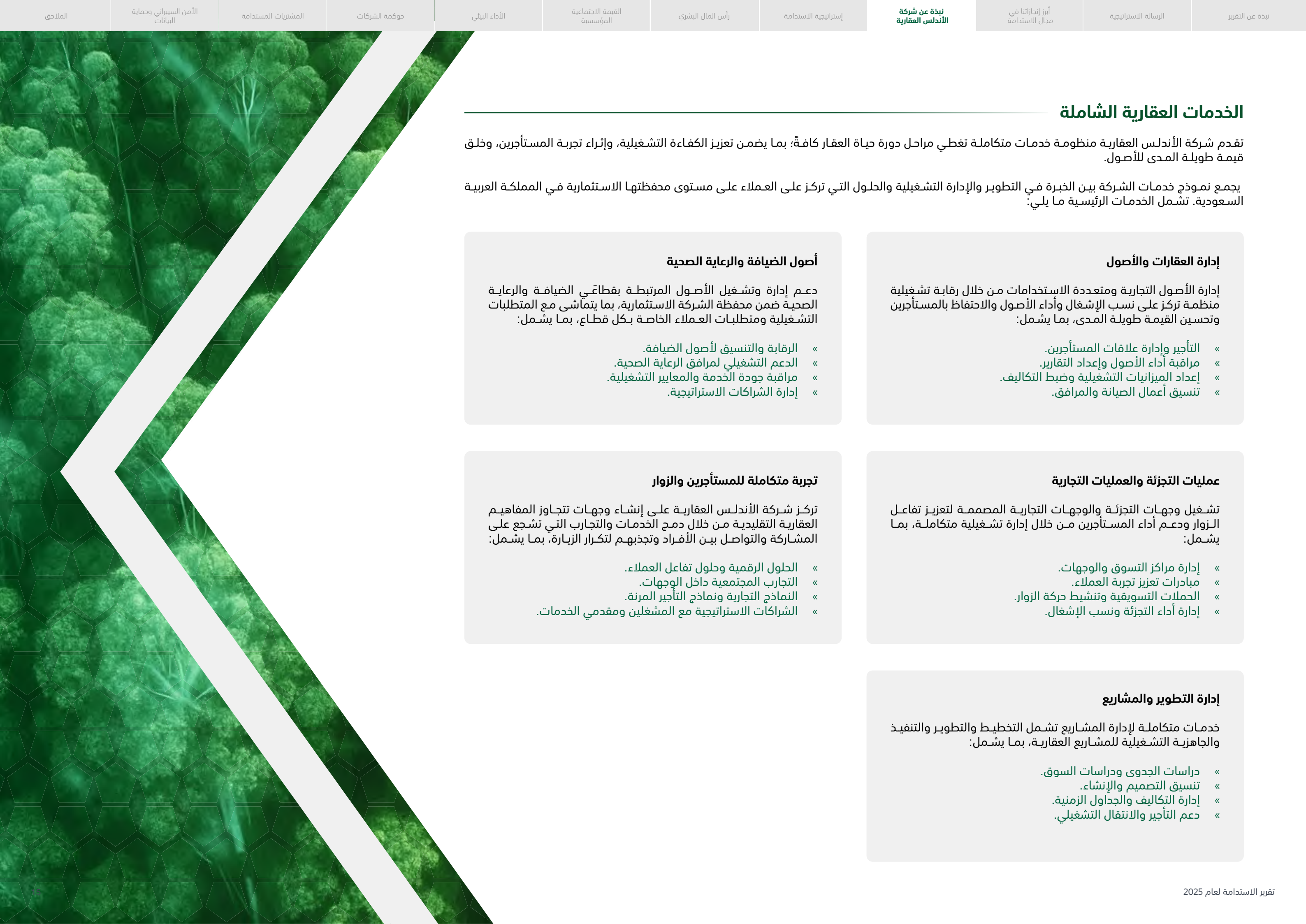
فندق دبل تري باي هيلتون الاندلس مول:



رابعاً: الرعاية الصحية

مستشفى الدكتور سليمان الحبيب مستشفى الفيحاء:





الخدمات العقارية الشاملة

تقدم شركة الأندلس العقارية منظومة خدمات متكاملة تغطي مراحل دورة حياة العقار كافة؛ بما يضمن تعزيز الكفاءة التشغيلية، وإثراء تجربة المستأجرين، وخلق قيمة طويلة المدى للأصول.

يجمع نموذج خدمات الشركة بين الخبرة في التطوير والإدارة التشغيلية والحلول التي تركز على العملاء على مستوى محفظتها الاستثمارية في المملكة العربية السعودية. تشمل الخدمات الرئيسية ما يلي:

إدارة العقارات والأصول

إدارة الأصول التجارية ومتعددة الاستخدامات من خلال رقابة تشغيلية منظمة تركز على نسب الإشغال وأداء الأصول والاحتفاظ بالمستأجرين وتحسين القيمة طويلة المدى، بما يشمل:

- « التأجير وإدارة علاقات المستأجرين.
- « مراقبة أداء الأصول وإعداد التقارير.
- « إعداد الميزانيات التشغيلية وضبط التكاليف.
- « تنسيق أعمال الصيانة والمرافق.

عمليات التجزئة والعمليات التجارية

تشغيل وجهات التجزئة والوجهات التجارية المصممة لتعزيز تفاعل الزوار ودعم أداء المستأجرين من خلال إدارة تشغيلية متكاملة، بما يشمل:

- « إدارة مراكز التسوق والوجهات.
- « مبادرات تعزيز تجربة العملاء.
- « الحملات التسويقية وتنشيط حركة الزوار.
- « إدارة أداء التجزئة ونسب الإشغال.

إدارة التطوير والمشاريع

خدمات متكاملة لإدارة المشاريع تشمل التخطيط والتطوير والتنفيذ والجاهزية التشغيلية للمشاريع العقارية، بما يشمل:

- « دراسات الجدوى ودراسات السوق.
- « تنسيق التصميم والإنشاء.
- « إدارة التكاليف والجداول الزمنية.
- « دعم التأجير والانتقال التشغيلي.

أصول الضيافة والرعاية الصحية

دعم إدارة وتشغيل الأصول المرتبطة بقطاعي الضيافة والرعاية الصحية ضمن محفظة الشركة الاستثمارية، بما يتماشى مع المتطلبات التشغيلية ومتطلبات العملاء الخاصة بكل قطاع، بما يشمل:

- « الرقابة والتنسيق لأصول الضيافة.
- « الدعم التشغيلي لمرافق الرعاية الصحية.
- « مراقبة جودة الخدمة والمعايير التشغيلية.
- « إدارة الشراكات الاستراتيجية.

تجربة متكاملة للمستأجرين والزوار

تركز شركة الأندلس العقارية على إنشاء وجهات تتجاوز المفاهيم العقارية التقليدية من خلال دمج الخدمات والتجارب التي تشجع على المشاركة والتواصل بين الأفراد وتجذبهم لتكرار الزيارة، بما يشمل:

- « الحلول الرقمية وحلول تفاعل العملاء.
- « التجارب المجتمعية داخل الوجهات.
- « النماذج التجارية ونماذج التأجير المرنة.
- « الشراكات الاستراتيجية مع المشغلين ومقدمي الخدمات.

نموذج أعمالنا المستدامة

01 رؤيتنا في خلق القيمة

تسعى شركة الأندلس العقارية إلى تحقيق نمو مستدام من خلال تطوير وتشغيل أصول عقارية نوعية في قطاعات التجزئة، المكاتب، الضيافة، و الرعاية الصحية، بما يواكب تطلعات السوق ويحقق قيمة مضافة للمساهمين وأصحاب المصلحة. يعتمد نموذج أعمالنا على الابتكار، الكفاءة التشغيلية، والاستدامة، مع التركيز على تعزيز تجربة العملاء وتحقيق عوائد مجزية للمستثمرين.

02 المحاور الرئيسية لنموذج الأعمال

تطوير الأصول العقارية

« تصميم وتنفيذ مشاريع نوعية في مواقع استراتيجية، مثل المراكز التجارية والمكاتب و الفنادق و الرعاية الصحية

التشغيل والإدارة الفعالة

« إدارة الأصول لتحقيق أعلى نسب الإشغال والعائدات، مع تحسين تجربة العملاء

التوسع الاستراتيجي

« الاستثمار في مشاريع جديدة تدعم النمو المستدام وتواكب احتياجات السوق

الالتزام بالحوكمة والاستدامة

« تطبيق أفضل الممارسات البيئية والاجتماعية، بما يتماشى مع رؤية المملكة 2030

03 خلق القيمة المستدامة

يعتمد نموذج أعمالنا على ثلاثة عناصر أساسية:

المدخلات

« رأس المال، الخبرات، الشراكات، التكنولوجيا.

الأنشطة

« تطوير الأصول، التشغيل، التسويق، إدارة العلاقات

المخرجات

« تحقيق عوائد مالية، تعزيز تجربة العملاء، دعم التنمية المستدامة.

04 أصحاب المصلحة الرئيسيون

المساهمون

« تحقيق عوائد و نمو مستدام

الزوار و المستأجرون

« توفير تجربة تسوق وضيافة متميزة في بيئة آمنة وعصرية

المجتمع المحلي

« الإسهام في التنمية الحضرية وتحسين جودة الحياة

الموظفون

« توفير بيئة عمل محفزة تدعم الابتكار والنمو المهني

الشركاء والموردون

« بناء علاقات استراتيجية قائمة على الثقة والشفافية

نبذة عامة عن المحفظة الاستثمارية

تضم محفظة شركة الأندلس العقارية مزيّجًا متنوعًا من أصول التجزئة والمكاتب والضيافة والرعاية الصحية الواقعة في المدن الرئيسية بالمملكة العربية السعودية.

وقد صُممت المحفظة الاستثمارية لتحقيق دخل متكرر، ودعم القيمة طويلة المدى للأصول، وتقديم تجارب متكاملة للعملاء والمستأجرين. وتواصل شركة الأندلس العقارية تعزيز الأداء التشغيلي والمرونة التشغيلية لعقاراتها من خلال اختيار المواقع الاستراتيجية، وتنويع شرائح المستأجرين، والإدارة النشطة للأصول.

محفظتنا الاستثمارية

- التجزئة
- المكاتب
- الضيافة
- الرعاية الصحية

مستشفى الفيحاء

بتشغيل

د.سليمان الحبيب

DR SULAIMAN AL HABIB

المجموعة الطبية

فندق دبل تري باي هيلتون الأندلس مول

بتشغيل

مبنى شركة الاندلس العقارية

برج السلامة

كيوبك بلازا

برج ياسمين الأندلس

Yasmin Alandalus Tower

ملقا الأندلس

MALQA ALANDALUS

مراكز السّوق للأحياء

سنتر الصحافة

sahafa centre

اليرموك

Yarmouk Centre

سنتر تدن

TILAL CENTER

مراكز السّوق الإقليمية

حياءمول

HAYAT MALL

ذا فيلج

THE VILLAGE

الهدى بارك

مراكز السّوق الإقليمية الضخمة

18

تقرير الاستدامة لعام 2025

أهم مبادرات الإستدامة



الأندلس مول | جدة

يُعد الأندلس مول إحدى أبرز وجهات التجزئة الرئيسية للشركة في جدة، ويقع في موقع استراتيجي على طريق الملك عبدالله في منطقة مركز المدينة الجديد.

ومنذ افتتاحه في عام 2007، تطور المركز التجاري ليصبح وجهة متكاملة للتسوق والترفيه تضم علامات تجارية عالمية للتجزئة، ومطاعم، ومرافق ترفيهية، وتجارب سينمائية. وخلال عام 2025، واصل المركز التجاري استقطاب أعداد كبيرة من الزوار وطلبات التأجير، مدعومًا بإطلاق وتوسعة منطقة البوليغارد التي أضافت مزيدًا من خيارات المطاعم وأنشطة نمط الحياة.



أهم مبادرات الإستدامة



استهلاك الكهرباء:
8,618,711
كيلوواط/ساعة



استهلاك المياه:
64,690,000
لتر



إعادة تدوير الورق:
99.8%

مبادرات بيئية: دمج الطاقة الشمسية، تطوير المساحات الخضراء، توفير مساحات شحن المركبات الكهربائية، تحسين أنظمة التدفئة والتهوية وتكييف الهواء

حياة مول | الرياض

يقع حياة مول على طريق الملك عبدالعزيز في الرياض، ويظل أحد أبرز وجهات التجزئة في العاصمة. ويتميز المركز التجاري بسهولة الوصول إليه، وتنوع المستأجرين، وتوفير مجموعة واسعة من خيارات التسوق والمطاعم والترفيه. وخلال عام 2025، تم تنفيذ عدة تحسينات لتعزيز الكفاءة التشغيلية وتجربة الزوار، شملت دمج الطاقة الشمسية، وتطوير المساحات الخضراء، وتوفير مساحات لشحن المركبات الكهربائية.



أهم مبادرات الإستدامة

مبادرات بيئية: تطبيق أنظمة الطاقة الشمسية، إعادة تدوير المياه الرمادية، توفير إضاءة طبيعية، تطبيق تقنيات الإدارة الذكية للمباني

ذا فيلج مول | جدة

يجسد ذا فيلج مول مفهوم شركة الأندلس العقارية الحديث لوجهات التجزئة؛ إذ يجمع بين تقنيات المباني المتقدمة وتجارب التجزئة والترفيه المعاصرة. ويقع المركز التجاري في شمال جدة بالقرب من ملعب الجوهرة، ويضم خصائص تركز على الاستدامة، مثل أنظمة الطاقة الشمسية، وإعادة تدوير المياه الرمادية، والإضاءة الطبيعية، وتقنيات الإدارة الذكية للمباني. ويواصل المشروع ترسيخ مكانته كوجهة متميزة لنمط الحياة والترفيه العائلي في المدينة.



مبنى كويبك التجاري | الرياض

يقع مبنى كويبك التجاري في حي الغدير بمدينة الرياض بالقرب من مركز الملك عبدالله المالي، وهو مجمع مكاتب حديث مؤجر بالكامل لوزارة البلديات والإسكان. ويعكس العقار تركيز الشركة على إبرام عقود التأجير طويلة المدى والاستثمار في الأصول المكتبية ذات الطابع المؤسسي.

برج سلامة المكتبي | جدة

يُعد برج سلامة المكتبي برجًا تجاريًا متعدد الاستخدامات يقع في حي السلامة بمدينة جدة. ويستضيف البرج مجموعة من المستأجرين من الشركات البارزة، ويستفيد من موقع استراتيجي بالقرب من مطار الملك عبدالعزيز الدولي والمحاور التجارية الرئيسية في المدينة.

دارين مول | الدمام

يقع دارين مول في موقع استراتيجي على كورنيش الدمام، ويُعد وجهة راسخة للتجزئة والترفيه في المنطقة الشرقية. ويضم المركز التجاري مجموعة متنوعة من متاجر التجزئة والمطاعم والمرافق الترفيهية والعلامات التجارية العالمية، مستفيدًا من الإقبال الكبير للزوار وموقعه المطل على الواجهة البحرية.

مستشفى الفيحاء | جدة

تدير مستشفى الفيحاء مجموعة الدكتور سليمان الحبيب الطبية، ويُعد أحد مرافق الرعاية الصحية المتقدمة في غرب جدة. ويوفر المستشفى خدمات رعاية صحية متكاملة مدعومة بتقنيات طبية متقدمة وأنظمة رقمية ومرافق صحية متخصصة.

فندق دبل تري باي هيلتون الاندلس مول | جدة

يقع فندق دبل تري باي هيلتون الاندلس مول بجوار الاندلس مول وبجانب مستشفى الدكتور سليمان الحبيب الطبية مستشفى الفيحاء، ويدعم استراتيجية الشركة لتنويع استثماراتها في قطاع الضيافة. وتدير الفندق مجموعة هيلتون العالمية، ويضم مرافق ضيافة واجتماعات وترفيه تكمل تجربة وجهة التجزئة المتكاملة.

برج ياسمين الأندلس المكتبي | الرياض

يُعد برج ياسمين الأندلس المكتبي مشروعًا مكتبيًا متميزًا يقع في حي الياسمين بمدينة الرياض. وقد تم تأجير البرج إلى هيئة كفاءة الإنفاق والمشروعات الحكومية بموجب اتفاقية طويلة المدى، بما يدعم تحقيق دخل متكرر ومستقر.

اليرموك سنتر

يُعد اليرموك سنتر أحد المراكز التجارية التي تديرها شركة الأندلس العقارية، ويتميز بمزيج متوازن من المتاجر والخدمات التي تلبي احتياجات المجتمع المحلي. ويسهم المركز في دعم الحركة التجارية بالمنطقة من خلال استقطاب مجموعة متنوعة من العلامات التجارية والخدمات، مع المحافظة على معدلات إشغال مرتفعة تعكس جاذبيته واستمرارية الطلب عليه، بما يعزز مكانته كوجهة تسوق وخدمات تلبي احتياجات الزوار والسكان على حد سواء.



تلال سنتر

يمثل تلال سنتر وجهة تجارية تخدم السكان في شمال مدينة الرياض، حيث يضم مجموعة متنوعة من المحال التجارية والخدمات التي تلبي الاحتياجات اليومية للزوار. ويعكس المركز استراتيجية الأندلس العقارية في تطوير أصول عقارية ذات قيمة مستدامة في المناطق الواعدة، من خلال توفير بيئة تجارية متكاملة تسهم في تعزيز جودة الحياة ودعم النمو العمراني والاقتصادي في المنطقة.



الصحافة سنتر

يُعد الصحافة سنتر أحد المراكز التجارية التابعة لشركة الأندلس العقارية، ويخدم الأحياء السكنية في شمال مدينة الرياض من خلال توفير مجموعة متنوعة من منافذ التجزئة والخدمات اليومية. ويتميز المركز بسهولة الوصول إليه وموقعه ضمن منطقة تشهد نمواً عمرانياً متسارعاً، مما يعزز دوره في تلبية احتياجات السكان ودعم النشاط التجاري المحلي، مع توفير تجربة تسوق مريحة تلائم متطلبات المجتمع المحيط.



رحلة الاندلس العقارية في الاستدامة

في عام 2018م، أعلنت تداول السعودية دعمها لمبادرة الأمم المتحدة لأسواق المال المستدامة (Sustainable Stock Exchanges – SSE)، والتي تهدف إلى تعزيز الوعي بمبادئ وممارسات البيئة والمجتمع والحوكمة (ESG)، وتشجيع الاستثمار المستدام بالتعاون مع المستثمرين والمُصدرين. وانطلاقًا من دورها كمطور عقاري مسؤول، تبنت مجلس إدارة شركة الأندلس العقارية هذه المبادرات، التزامًا بتحقيق التنمية المستدامة وخلق قيمة مضافة لمساهميها والمجتمع والبيئة، بما يتماشى مع مبادرات سوق تداول السعودية الرامية إلى تعزيز ممارسات الاستدامة والإفصاح عن معايير ESG والتزامن مع مستهدفات رؤية المملكة 2030.

بدأت الأندلس العقارية رحلتها في مواءمة ممارساتها المؤسسية مع التوجهات التنظيمية والمعايير المعتمدة حيث عملت الشركة على تعزيز الإفصاح والشفافية، وتطبيق مبادئ الحوكمة الرشيدة، ودمج مفاهيم الاستدامة ضمن قراراتها الاستثمارية والتشغيلية، بما يدعم استدامة الأعمال ويعزز القيمة المضافة لأصحاب المصلحة. كما أصدرت شركة الأندلس العقارية أول تقرير للاستدامة في عام 2022م، واستمرت في إصدار تقارير الاستدامة للأعوام اللاحقة للتوالي، تأكيدًا على التزامها بالتطوير المستمر ومواكبة أفضل الممارسات في مجال الاستدامة.



شهادات التقدير والجوائز

01

جائزة تداول لأفضل برنامج مستدام



02

جائزة فريق علاقات المستثمرين لأكثر الشركات العقارية ابتكارًا لعام 2024



03

جائزة المسؤولية الاجتماعية تصنيف الفئة الفضية



04

فوز حياة مول بجائزة التميّز في التسويق



05

ISO 9001 نظام إدارة الجودة



06

ISO 26000 المسؤولية الاجتماعية



07

ISO 31000 إدارة المخاطر



08

ISO 37000 حوكمة المنظمات



09

ISO 37001 نظام إدارة مكافحة الرشوة



10

ISO 37301 نظام إدارة الامتثال



11

ISO 45001 شهادة إدارة السلامة والصحة المهنية - الأندلس مول



12

شهادة التميّز المؤسسي من مجلس الاتحاد الأوروبي (EUAC)



13

جائزة الملك خالد لرواد معايير الاستدامة



14

المشاركة والتكريم في منتدى مستقبل العقار



التقييمات والتصنيفات الخارجية

تخضع شركة الأندلس العقارية للتقييم والتغطية من قبل عدد من وكالات التصنيف ومزودي البيانات المالية العالمية، ومن أبرزها MSCI وBloomberg وESG Invest، إلى جانب جهات تصنيف أخرى. ويعكس هذا الاهتمام حرص الشركة على تطبيق أعلى معايير الشفافية والإفصاح وممارسات الحوكمة والاستدامة المؤسسية.



Bloomberg

MSCI
ESG RATINGS

A close-up photograph of a green aloe vera leaf, showing its serrated edge and translucent interior. A single, clear water droplet is suspended just below the tip of the leaf. The background is a soft, out-of-focus light blue.

05

إستراتيجية الاستخدام

إستراتيجية الاستدامة

تم تطوير استراتيجية الاستدامة في الشركة من خلال منهجية شاملة استندت إلى رؤية الشركة وتوجهاتها الاستراتيجية طويلة الأجل، مع موازنة أهدافها مع أهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة وأولويات رؤية المملكة 2030. وشملت عملية التطوير سلسلة من ورش العمل وجلسات التفاعل مع مختلف الإدارات، بهدف تحديد الأولويات البيئية والاجتماعية والحوكومية، وفهم التحديات والفرص، وضمان دمج الاستدامة ضمن العمليات التشغيلية واتخاذ القرار. كما أسهمت هذه المشاركات في تحديد المبادرات الاستراتيجية، ووضع أهداف واضحة ومؤشرات أداء رئيسية قابلة للقياس، بما يتيح متابعة التقدم بصورة دورية، ويعزز المساءلة، ويدعم التحسين المستمر، ويرسخ قدرة الشركة على تحقيق قيمة مستدامة لجميع أصحاب المصلحة. وتخضع الاستراتيجية لإشراف مجلس الإدارة، الذي يتولى متابعة تنفيذها ومراجعة التقدم المحرز بصورة دورية، بما يضمن مواءمتها مع التوجهات الاستراتيجية للشركة.

المواءمة والطموحات



أهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة

تدرك شركة الأندلس العقارية أهمية أهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة باعتبارها إطاراً عالمياً للتنمية المستدامة، وتواصل مواءمة أنشطة الأعمال ذات الصلة ومبادرات الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات مع هذه الأهداف. وتسهم الشركة، من خلال شتى عملياتها ومشاريعها الإنشائية، في مجالات تشمل المدن والمجتمعات المستدامة، والعمل اللائق والنمو الاقتصادي، والاستهلاك المسؤول، والابتكار الصناعي، والصحة الجيدة والرفاه، والعمل المناخي. وتدعم هذه المواءمة الهدف الأوسع لشركة الأندلس العقارية والمتمثل في خلق قيمة اقتصادية واجتماعية وبيئية طويلة المدى لأصحاب المصلحة والمجتمعات في مختلف أنحاء المملكة العربية السعودية.



مبادرة السعودية الخضراء

تدعم شركة الأندلس العقارية طموحات المبادرة السعودية الخضراء من خلال الجهود الهادفة إلى تحسين الأداء البيئي وتعزيز الممارسات التشغيلية الأكثر استدامة على مستوى محفظتها الاستثمارية بالكامل. وتواصل الشركة دمج تدابير كفاءة الطاقة، وتطوير المساحات الخضراء، وحلول الإضاءة الطبيعية، ومبادرات إدارة الموارد ضمن عدد من الأصول والمشاريع المختارة. ويتجلى النهج المتطور للشركة في دعم الأولويات البيئية الوطنية والحد من الآثار التشغيلية السلبية على البيئة، في اعتمادها لخصائص التصميم المستدام على مستوى مشاريعها المختلفة، التي تشمل أنظمة الطاقة الشمسية، والبنية التحتية لشحن المركبات الكهربائية، ومبادرات إعادة تدوير المياه.



رؤية السعودية 2030

تؤائم شركة الأندلس العقارية استراتيجيتها التجارية ونهجها في الاستدامة مع أهداف رؤية السعودية 2030، لا سيما ما يتعلق بتنويع مصادر الاقتصاد، ونمو القطاع الخاص، وجودة الحياة، والسياحة، والتطور العمراني. ومن خلال تطوير وتشغيل وجهات متكاملة للتجزئة والضيافة والمكاتب والمشاريع متعددة الاستخدامات، تسهم الشركة في إنشاء بيئات حضرية نابضة بالحياة تدعم النشاط الاقتصادي، وفرص التوظيف، وترفع مستوى تجارب عملاء في مختلف أنحاء المملكة العربية السعودية. وتواصل شركة الأندلس العقارية أيضاً دعم أهداف رؤية السعودية 2030 من خلال الاستثمار في البنية التحتية الحديثة، والكفاءة التشغيلية، والتحول الرقمي، والوجهات التي تركز على المجتمع.

إشراك أصحاب المصلحة

تتفاعل شركة الأندلس العقارية مع مجموعة متنوعة من أصحاب المصلحة بهدف فهم توقعاتهم على نحو أفضل، وتوطيد العلاقات معهم، ودعم اتخاذ القرارات المستنيرة في عملياتها ومشاريعها كافةً. ويجري تنفيذ أنشطة إشراك أصحاب المصلحة من خلال قنوات اتصال مستمرة، وتفاعلات تشغيلية، واستطلاعات، واجتماعات، وآليات للملاحظات تساعد الشركة على تحديد الموضوعات الجوهرية، وتحسين جودة الخدمات، ودعم خلق القيمة طويلة المدى.

مجموعة أصحاب المصلحة	مجالات الاهتمام الرئيسية	وسائل المشاركة
المساهمون والمستثمرون	الأداء المالي، الحوكمة، استراتيجية النمو، الأداء في مجال الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات	اجتماعات الجمعية العامة السنوية، اجتماعات علاقات المستثمرين، الإفصاحات، التقارير السنوية وتقارير الاستدامة
العملاء والزوار	جودة الخدمات، تجربة العملاء، السلامة، سهولة الوصول	استطلاعات العملاء، قنوات الملاحظات، وسائل التواصل الاجتماعي، تفاعلات خدمة العملاء
المستأجرون وشركاء الأعمال	أداء التأجير، الدعم التشغيلي، حركة الزوار، الفرص التجارية	الاجتماعات الدورية، التنسيق التشغيلي، مناقشات التأجير، المبادرات التسويقية
الموظفون	التطوير المهني، الرفاه، بيئة العمل، التدريب	أنشطة إشراك الموظفين، التواصل الداخلي، برامج التدريب، مراجعات الأداء
الجهات الحكومية والجهات التنظيمية	الامتثال، الحوكمة، الإسهام الاقتصادي، المواءمة مع أهداف الاستدامة	التقارير التنظيمية، الاجتماعات الرسمية، تقديم وثائق الامتثال
الموردون والمقاولون	عمليات المشتريات، تنفيذ المشاريع، المتطلبات التشغيلية	اجتماعات الموردين، إدارة العقود، تنسيق المشاريع
المجتمعات	الأثر المجتمعي، المبادرات الاجتماعية، التطور الحضري	المبادرات المجتمعية، حملات التوعية، الشراكات، أنشطة المشاركة المجتمعية

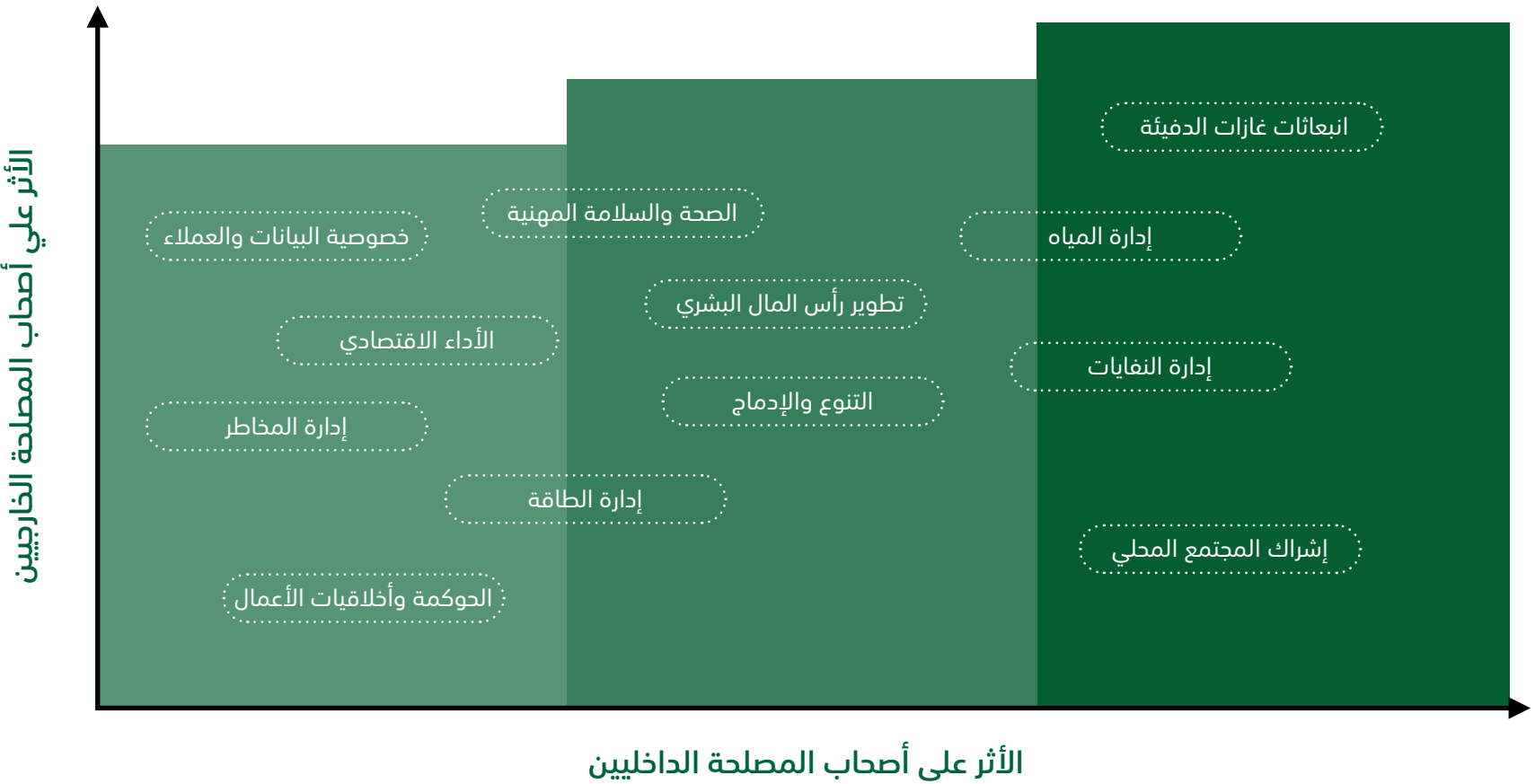


الأهمية الجوهرية

إن المشاركة المستمرة مع أصحاب المصلحة تمكّن شركة الأندلس العقارية من اكتساب رؤى حول الموضوعات والأولويات الأكثر ارتباطًا بأعمالها والمجتمعات التي تخدمها. كما أن الملاحظات التي تُجمع من خلال التواصل مع المستثمرين، والتفاعل مع العملاء والمستأجرين، وأنشطة إشراك الموظفين، والتنسيق التشغيلي، والتواصل مع الجهات التنظيمية، تساعد الشركة على فهم توقعات أصحاب المصلحة واعتبارات الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات الناشئة بصورة أفضل.

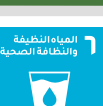
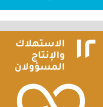
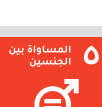
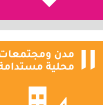
واستنادًا إلى جهود المشاركة هذه، قامت شركة الأندلس العقارية بتحديد وتقييم مجموعة من الموضوعات المتعلقة بالاستدامة بناءً على مدى ارتباطها بأصحاب المصلحة وتأثيرها المحتمل على عمليات الشركة ونموها طويل المدى ومرونتها التشغيلية. وتستعرض مصفوفة الأهمية الجوهرية أدناه موضوعات الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات الأكثر أهمية خلال الفترة المشمولة بالتقرير، التي تستند إليها الشركة في تحديد أولويات الاستدامة ورسم نهج إعداد التقارير وصياغة المبادرات ذات الصلة.

مصفوفة الأهمية الجوهرية



الأثر على أصحاب المصلحة الداخليين

الأهداف المستدامة

الموضوع الجوهرى	هدف الاستدامة/ مجال التركيز	أهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة ذات الصلة
الأداء الاقتصادي	الحفاظ على مستويات إشغال مشاريع المحفظة الاستثمارية، وتعزيز مصادر الإيرادات المتكررة، ودعم النمو طويل المدى لقيمة الأصول	
الحوكمة وأخلاقيات الأعمال	تعزيز الرقابة على الحوكمة، ومراقبة الامتثال، وممارسات الأعمال الأخلاقية على مستوى العمليات بالكامل	
إدارة المخاطر	تعزيز عمليات إدارة المخاطر المؤسسية لتحسين المرونة التشغيلية واستمرارية الأعمال	
خصوصية البيانات والعملاء	تحسين ضوابط الأمن السيبراني وحماية خصوصية بيانات العملاء والمستأجرين والبيانات التشغيلية	
الصحة والسلامة المهنية	الحفاظ على بيئات آمنة وصحية على مستوى الأصول كافة من خلال إجراءات السلامة والتوعية وممارسات الامتثال	
إدارة الطاقة	تحسين كفاءة الطاقة من خلال الأنظمة الذكية، وتحسين الاستهلاك، ومبادرات ترشيد الطاقة على مستوى الأصول كافة	 
انبعاثات غازات الدفيئة	خفض الانبعاثات الكربونية التشغيلية من خلال تدابير كفاءة الطاقة، وخصائص التصميم المستدام، والتحسينات التشغيلية	
إدارة المياه	تعزيز كفاءة استخدام المياه من خلال تدابير ترشيد الاستهلاك، وممارسات المراقبة، ومبادرات إعادة تدوير المياه عند الاقتضاء	
إدارة النفايات	تحسين فرز النفايات، وممارسات إعادة التدوير، والتخلص المسؤول من النفايات على مستوى الأصول التشغيلية كافة	
تطوير رأس المال البشري	توسيع برامج تدريب الموظفين، وتطوير القيادات، وبناء القدرات المهنية	
التنوع والإدماج	تعزيز تكافؤ الفرص، وتنوع القوى العاملة، وبيئة العمل الشاملة	 
إشراك المجتمع المحلي	دعم المبادرات المجتمعية، وحملات التوعية، والشراكات التي تُسهم في الرفاه الاجتماعي وجودة الحياة	

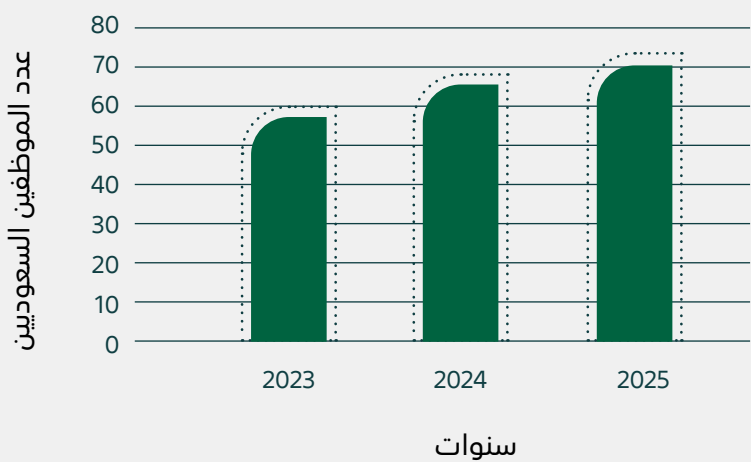


06

رأس المال البشري

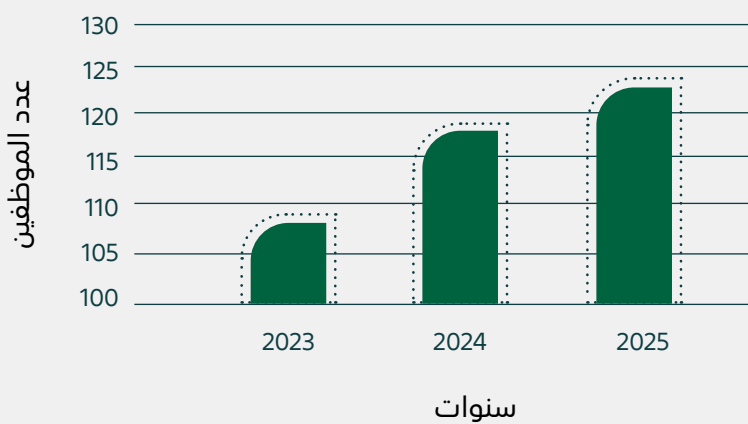
الموظفين

الموظفون السعوديون



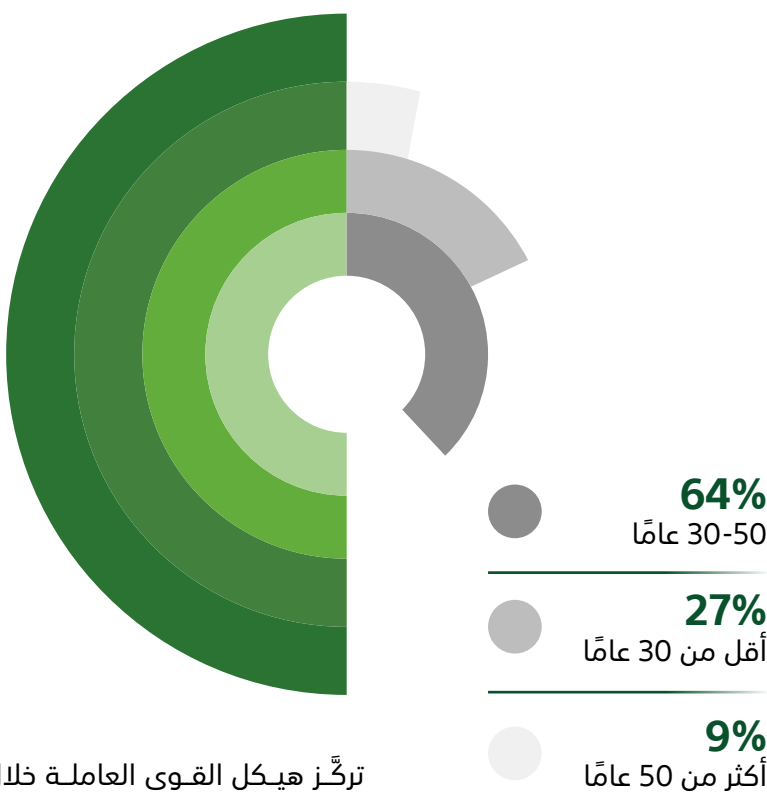
استمر التوظيف في تمثيل نسبة كبيرة من القوى العاملة لدى شركة الأندلس العقارية على مستوى القطاعات التشغيلية والمؤسسية. وواصلت الشركة استقطاب وتوظيف الكفاءات الوطنية في الأدوار الإدارية والفنية والتشغيلية خلال الفترة المشمولة بالتقرير. ففي عام 2025، بلغ عدد الموظفين السعوديين في شركة الأندلس العقارية 72 موظفًا، بما يمثل 61% من إجمالي القوى العاملة.

لمحة عن الموظفين



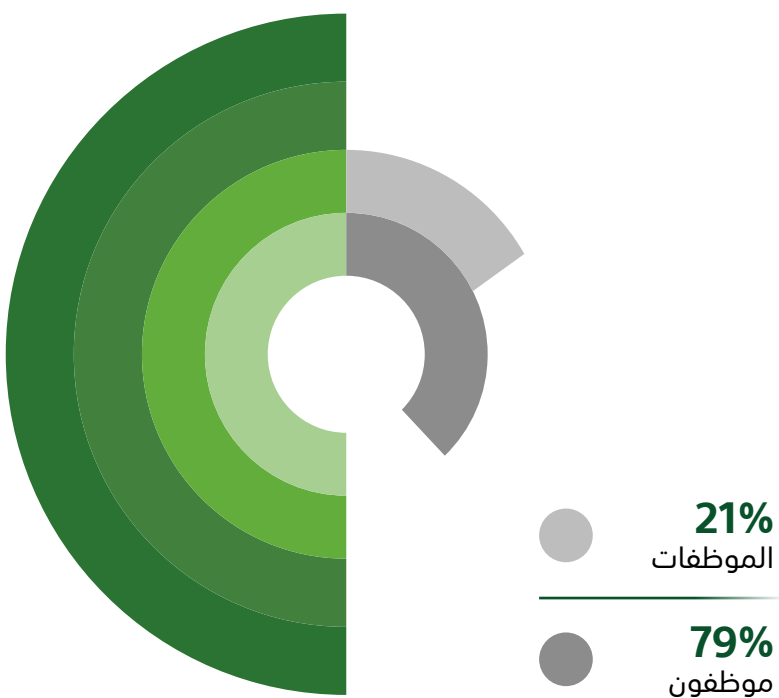
حافظت شركة الأندلس العقارية خلال عام 2025 على قوة عاملة تتماشى مع احتياجاتها التشغيلية. وقد أسهمت جهود الموظفين في مختلف القطاعات التشغيلية والإدارية والتأجيرية والمالية وإدارة المرافق في دعم الإدارة اليومية لمحفظه التجزئة والمكاتب وأصول الضيافة التابعة للشركة، بالإضافة إلى عملياتها المؤسسية. ففي عام 2025، بلغ إجمالي عدد الموظفين 124 موظفًا.

الموظفون حسب الفئة العمرية



تركّز هيكل القوى العاملة خلال عام 2025 في الفئة العمرية ما بين 30 و50 عامًا، وهو ما يتماشى مع الهيكل الإداري والتشغيلي لمختلف أنشطة الشركة.

الموظفون حسب الجنس

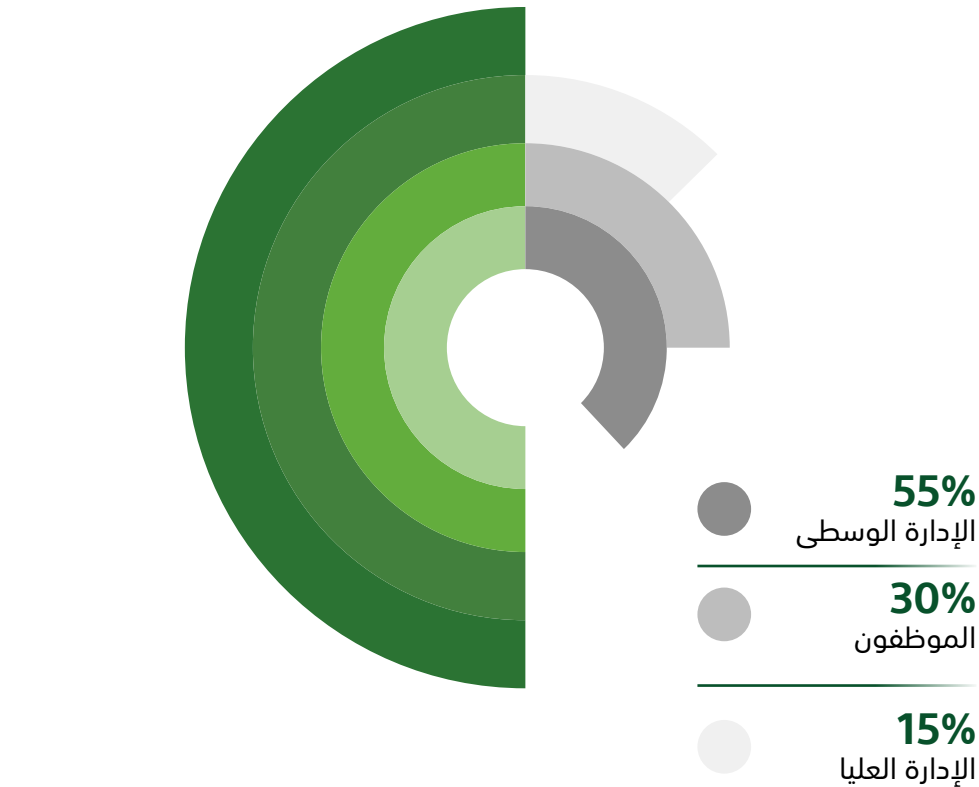


شكّلت الموظفات نسبة 21% من القوى العاملة خلال عام 2025، بما يعكس مشاركتهن في عدد من القطاعات المؤسسية وقطاعات الدعم ضمن عمليات الشركة.

رأس المال البشري

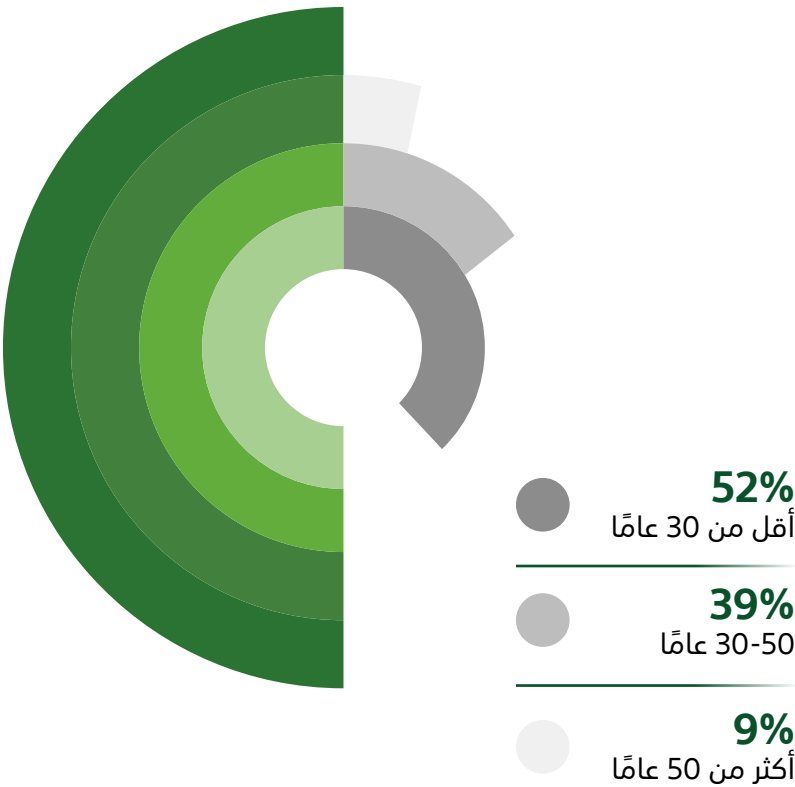
تواصل شركة الأندلس العقارية الاستثمار في بناء قوة عاملة متمكنة ومتفاعلة تدعم الأداء التشغيلي للشركة ونموها طويل المدى. يركز نهج الشركة في إدارة رأس المال البشري على تطوير الموظفين، وتعزيز الرفاه في بيئة العمل، وترسيخ تكافؤ الفرص، إلى جانب الحفاظ على بيئة عمل احترافية مدعومة بسياسات وإجراءات رسمية تحكم قرارات الموارد البشرية.

الموظفون حسب الفئة الوظيفية



ضمّ هيكل القوى العاملة خلال عام 2025 كفاءات موزعة على مستويات الإدارة العليا، والإدارة الوسطى، والمناصب التنفيذية، ما أسهم في دعم القطاعات المؤسسية والأنشطة التشغيلية على مستوى محفظة الشركة الاستثمارية.

التوظيف ودوران الموظفين



خلال عام 2025، قامت شركة الأندلس العقارية بتعيين 22 موظفًا جديدًا على مستوى عملياتها، في حين غادر 20 موظفًا الشركة خلال الفترة المشمولة بالتقرير. وعكست حركة القوى العاملة المتطلبات التشغيلية والتغيرات التنظيمية على مستوى مختلف الأقسام، بينما واصلت الشركة التركيز على مبادرات إشراك الموظفين، وتطوير المواهب، واستقرار القوى العاملة.

معدل دوران الموظفين بلغ **12%** خلال عام 2025

التدريب والتطوير

تواصل شركة الأندلس العقارية دعم التعلم والتطوير المهني للموظفين من خلال برامج تدريب تتماشى مع المتطلبات التشغيلية ومسؤوليات الموظفين والاحتياجات المؤسسية. وشملت أنشطة التدريب خلال عام 2025 موضوعات فنية وإدارية وامتثال وتطوير مهني في مختلف قطاعات الشركة.

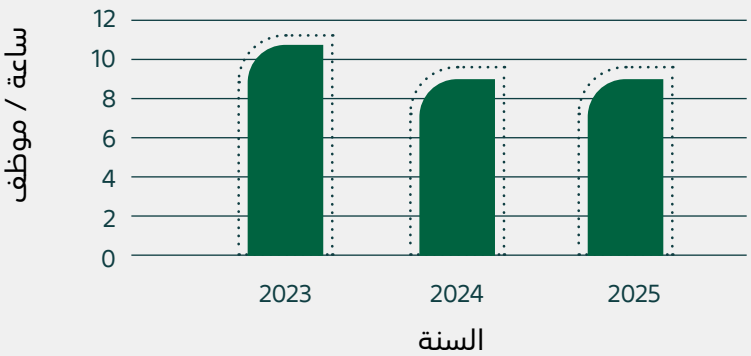
وفي إطار تعزيز الكفاءات المؤسسية وترسيخ ثقافة الامتثال والتميز التشغيلي، شارك الموظفون في برامج تدريبية متخصصة تناولت متطلبات وتطبيقات عدد من معايير المنظمة الدولية (ISO)، شملت نظام إدارة الجودة (ISO 9001:2015)، ونظام إدارة مكافحة الرشوة (ISO 37001:2016)، وحوكمة المنظمات (ISO 37000:2021)، ونظام إدارة الامتثال (ISO 37301:2021)، وإدارة المخاطر (ISO 31000:2018)، والمسؤولية المجتمعية (ISO 26000:2010). وركزت هذه البرامج على التطبيق العملي لهذه المعايير داخل بيئة العمل، بما في ذلك تطوير السياسات والإجراءات، وتقييم المخاطر وضوابطها، وتعزيز الامتثال المؤسسي، وتحسين جودة العمليات، وترسيخ مبادئ الحوكمة والنزاهة والشفافية، بما يدعم التحسين المستمر ويرفع كفاءة الأداء المؤسسي في مختلف أعمال الشركة.

ويجري تحديد الاحتياجات التدريبية من خلال عملية ممنهجة تأخذ في الاعتبار تقييمات الأداء، ومتطلبات الكفاءات، والأولويات التشغيلية، والمتطلبات التنظيمية، ومدخلات الإدارة، واحتياجات تطوير الموظفين. وتُستخدم نتائج هذه العملية لإعداد خطط تدريب سنوية تتماشى مع أهداف تطوير الموظفين وأهداف الأعمال و أهداف استراتيجية الشركة.

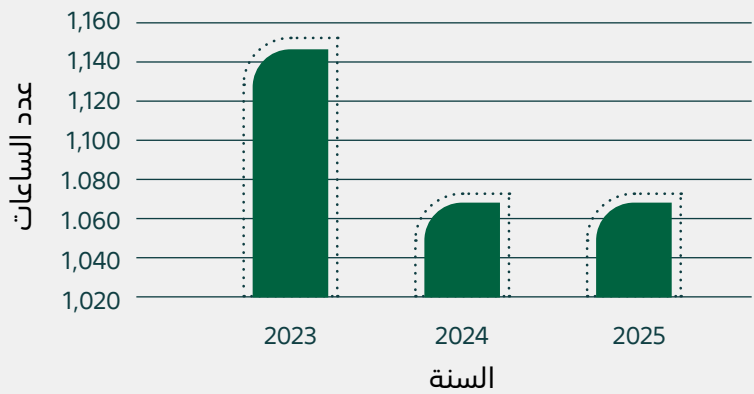


26000

متوسط ساعات التدريب



إجمالي ساعات التدريب



46 برنامجاً تدريبياً خلال عام 2025 متضمنه:
32 برنامجاً فنياً، و10 برامج للمهارات الشخصية، و4 برامج إدارية او قيادية

المزايا والرفاه

تواصل شركة الأندلس العقارية تقديم مزايا وبرامج وظيفية مصممة لدعم رفاه الموظفين وتعزيز مشاركتهم والاحتفاظ بهم على مستوى عملياتها. ويشمل إطار مزايا الموظفين في الشركة التغطية الصحية، والتأمينات الاجتماعية، واستحقاقات الإجازات، وفرص التدريب، وبرامج التقدير المرتبطة بالأداء، ومبادرات إشراك الموظفين بما يتماشى مع المتطلبات التشغيلية واحتياجات الموظفين.

الصحة ومزايا الموظفين

يجري توفير تغطية التأمين الطبي ومزايا التأمينات الاجتماعية للموظفين وفقاً للأنظمة المعمول بها وسياسات الشركة. وتقدم شركة الأندلس العقارية أيضاً مجموعة من مبادرات دعم الموظفين والبدلات الإضافية الهادفة إلى دعم رفاه الموظفين وتحقيق التوازن بين الحياة الشخصية والعملية.

وتطبق الشركة سياسات الإجازات وفقاً لأنظمة وزارة الموارد البشرية ، بما في ذلك الإجازات السنوية، وإجازات الوالدين، وإجازات الأمومة، وغيرها من استحقاقات الموظفين المعمول بها.

إشراك الموظفين وبيئة العمل

تواصل شركة الأندلس العقارية الحفاظ على بيئة عمل مهنية مدعومة بقنوات للتواصل مع الموظفين، وأنشطة للتفاعل، وآليات لجمع الملاحظات والآراء. ويجري تنفيذ استطلاعات الموظفين ومبادرات إشراك بيئة العمل لفهم تجربة الموظفين بصورة أفضل، وتحديد مجالات التحسين، ودعم رضا الموظفين على مستوى الشركة.

وتنظم الشركة أيضاً مبادرات وفعاليات للموظفين على مدار العام بهدف رفع مستويات المشاركة، مع الاهتمام بتعزيز آليات تقدير الموظفين والتواصل معهم على مستوى مختلف الإدارات والأقسام التشغيلية.

تقييم الأداء والتطوير

تُطبّق عملية رسمية لتقييم الأداء في جميع قطاعات الشركة لدعم تقييم الموظفين وإدارة الأداء والتخطيط للتطوير المهني. وترتبط مراجعات الأداء بأهداف الموظفين والمتطلبات التشغيلية والاحتياجات التدريبية لدعم التطوير المهني والمواءمة المؤسسية.

100% من الموظفين حصلوا

على تقييم أداء خلال عام 2025

التعويضات والأجور

تواصل شركة الأندلس العقارية تطبيق ممارسات التعويضات بما يتماشى مع السياسات الداخلية وأنظمة وزارة الموارد البشرية المعمول بها. كما تطبق الشركة أطراً منظّمة للرواتب والتعويضات على مستوى فئات ووظائف الموظفين المختلفة.

1.12 : 1.0 معدل الأجور بين

الذكور والإناث

اجازة الوضع

تطبق شركة الأندلس العقارية ممارسات إجازة اجازة الوضع بما يتماشى مع نظام العمل السعودي والسياسات الداخلية المعمول بها. خلال عام 2025، عاد الموظفون المستحقون لإجازة اجازة الوضع إلى العمل بعد انتهاء فترة الإجازة، مع تسجيل معدل احتفاظ بلغ 100% خلال الفترة المشمولة بالتقرير.

100% معدل الاحتفاظ بالموظفين

بعد اجازة الوضع

الصحة والسلامة المهنية

تشكّل الصحة والسلامة المهنية جزءًا أساسيًا من نهج شركة الأندلس العقارية الأوسع للإدارة التشغيلية والبيئية على مستوى أصولها التجارية وأصول التجزئة. ومن خلال سياسة الجودة والصحة والسلامة والبيئة، تسعى الشركة إلى توفير بيئة عمل آمنة وصحية للموظفين والمقاولين والمستأجرين والزوار، عبر تعزيز الامتثال لمتطلبات الصحة والسلامة المعمول بها، والضوابط التشغيلية، وإجراءات الوقاية من المخاطر، وممارسات الجاهزية للطوارئ.

وتُدمج اعتبارات الصحة والسلامة في الأنشطة التشغيلية من خلال المراقبة الدورية، ومبادرات التوعية، والصيانة الوقائية، وإجراءات الاستجابة للحوادث، بهدف الحد من مخاطر بيئة العمل ودعم العمليات الآمنة على مستوى عقارات الشركة.



صفر

حوادث مهنية خلال عام 2025



45001

السياسات الاجتماعية

السياسة	أبرز المخرجات والأثر	أهداف التنمية المستدامة
سياسة الموارد البشرية	بيئة عمل عادلة وجاذبة تدعم استقطاب الكفاءات وتطويرها والاحتفاظ بها.	٨ العمل اللائق ونمو الاقتصاد
سياسة حقوق الإنسان	احترام حقوق الإنسان في العمليات وسلسلة الإمداد ومنع العمل القسري.	٨ العمل اللائق ونمو الاقتصاد ١٠ الحد من أوجه عدم المساواة
سياسة عدم التمييز والإدماج	تكافؤ الفرص وتعزيز التنوّع والشمول في جميع الممارسات الوظيفية.	٥ المساواة بين الجنسين ١٠ الحد من أوجه عدم المساواة
سياسة التعديلات السلوكية	منع التحرش والسلوكيات غير اللائقة وترسيخ بيئة عمل آمنة ومحترمة.	٥ المساواة بين الجنسين ١٦ السلام والعدل والمؤسسات القوية
سياسة الاتصالات والاستشارات ووسائل التواصل الاجتماعي	تواصل مسؤول وشفاف ومنضبط مع أصحاب المصالح عبر مختلف القنوات.	١٧ عقد الشراكات لتحقيق الأهداف
سياسة الجودة والصحة والسلامة (QHSE) والبيئة	حماية صحة وسلامة العاملين والمتعاملين وضمان جودة الخدمات.	٣ الصحة الجيدة والرفاه ٨ العمل اللائق ونمو الاقتصاد
سياسة نظام الإدارة المتكاملة	توحيد أنظمة الجودة والبيئة والسلامة وفق المعايير الدولية المعتمدة.	٩ الصناعة والابتكار والهياكل الأساسية ١٢ الاستهلاك والإنتاج المسؤولين
سياسة المسؤولية الاجتماعية	برامج مجتمعية وتنموية وشراكات مؤثرة تعزز الأثر الاجتماعي الإيجابي.	١ القضاء على الفقر ٤ التعليم الجيد ١١ مدن ومجتمعات محلية مستدامة ١٧ عقد الشراكات لتحقيق الأهداف

07

القيمة الاجتماعية المؤسسية



الأولويات المجتمعية الاستراتيجية

محور الأثر المجتمعي		أهم المبادرات المجتمعية لعام 2025		الإسهام في أهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة	
الصحة والرفاه		حملات التطعيم، التبرع بالدم، التوعية بمرض السكري، صحة الكلى، صحة الفم والأسنان، التوعية بسرطان الثدي		3 الصحة الجيدة والرفاه	
التعليم والتوعية		حملات محو الأمية، برامج التوعية التي تقودها الجامعات، المبادرات التعليمية الموجهة للأطفال		4 التعليم الجيد	
الإدماج الاجتماعي		التوعية بالتوحد، رفاه الأطفال، حملات الدعم المجتمعي		10 الحد من أوجه عدم المساواة	
				11 مدن ومجتمعات محلية مستدامة	
التوعية المالية والرقمية		مبادرات التوعية بالثقافة المالية والسلامة الرقمية		8 العمل اللائق ونمو الاقتصاد	
				9 الصناعة والهيكل الأساسية	
أسلوب الحياة النشط والوقاية من الأمراض		حملات المشي، التوعية بالوزن الصحي، التثقيف الصحي الوقائي		3 الصحة الجيدة والرفاه	
				11 مدن ومجتمعات محلية مستدامة	

القيمة الاجتماعية المؤسسية

تستخدم شركة الأندلس العقارية وجهات التجزئة التابعة لها كمنصات عامة للتوعية المجتمعية، والتثقيف الصحي، والمشاركة الاجتماعية، وتعزيز رفاه الزوار. خلال عام 2025، استضاف كل من الأندلس مول وحياء مول مجموعة تصل الي 64 مبادرة للمسؤولية الاجتماعية للشركات، استفاد منها أكثر من 20,000 مستفيد. وقد جرى تنفيذ هذه المبادرات بالتعاون مع الجهات الحكومية، ومقدمي الرعاية الصحية، والجامعات، والجمعيات الخيرية، والمنظمات المجتمعية.

أكثر من 20,000 مستفيد من مبادرات القيمة الاجتماعية المؤسسية خلال عام 2025

المبادرات المجتمعية

في عام 2025، استضافة المراكز التجارية للشركة عدة مبادرات تصل إلى 64 مبادرة للمسؤولية الاجتماعية بالتعاون مع عدد من الشركاء، استفاد منها أكثر من 20,000 مستفيد. وتنوعت المبادرات لتشمل مجالات التوعية الصحية، والتعليم، والثقافة المالية، والسلامة الرقمية، والتفاعل السياحي، إلى جانب حملات التوعية بأسلوب الحياة الصحي، بما يعكس دور المركز في دعم المجتمع وتعزيز جودة الحياة.

مبادرات حياة مول المجتمعية

في عام 2025، استضاف حياة مول 31 مبادرة للمسؤولية الاجتماعية للشركات، استفاد منها أكثر من 15,000 مستفيد. وشملت مبادرات المركز التجاري التوعية الصحية، والتعليم، والثقافة المالية، والسلامة الرقمية، والتفاعل السياحي، وحملات أسلوب الحياة النشط.

حملات التوعية الصحية والوقائية

استضاف حياة مول مجموعة واسعة من الحملات الصحية، بما في ذلك اليوم العالمي للكلية، والتوعية بممارسات الصيام الصحي، والتوعية بمرض الارتجاع المعدي المريئي، وصحة اللثة، والتوعية بالرعاية الصحية المنزلية، والتثقيف الصحي الوقائي. وقد جرى تنفيذ هذه الحملات بالتعاون مع المدن الطبية، والجامعات، والجمعيات الصحية، والتجمعات الصحية. وركزت المبادرة على جعل المعلومات الصحية سهلة الرؤية ومتاحة لزوار المركز التجاري.

التوعية بسرطان الثدي

خلال شهر أكتوبر، استضاف حياة مول حملة للتوعية بسرطان الثدي بالتعاون مع مدينة الملك فهد الطبية وتجمع الرياض الصحي الثاني. وأسهمت هذه الحملة في تعزيز التوعية بأهمية الفحص المبكر والتثقيف العام بأحد أهم الموضوعات الصحية التي تمس المرأة والأسرة. وقد أتاح تمديد فترة الحملة بقاء رسالتها التوعوية حاضرة أمام الزوار على مدار الشهر بالكامل.

الثقافة المالية والرقمية

استضاف حياة مول مبادرات للتوعية المالية والرقمية، بما في ذلك مبادرة “مالي” بالتعاون مع البنك الأهلي السعودي، وحملات “تعلم لتسلم” بالتعاون مع جامعة رياض العلم. وتناولت هذه الأنشطة موضوعات عملية، مثل الوعي المالي، والسلامة الرقمية، والسلوك المسؤول عبر الإنترنت. واستهدفت الحملات الزوار اليوميين برسائل مرتبطة بنمط الحياة الاستهلاكية الحديثة.

التوعية بالتوحد والوعي الاجتماعي

استضاف المركز التجاري أنشطة للتوعية بالتوحد بالتعاون مع مدينة الأمير سلطان الطبية العسكرية. وساعدت الحملة في تعزيز فهم المجتمع للتوحد وحفزت الزوار على استيعاب الاختلافات التي يضمها المجتمع الواحد. وتُعد مثل هذه المبادرات مهمة في إنشاء مساحات مجتمعية أكثر وعياً وترحيباً بالجميع.

أسلوب الحياة النشط والرفاه

استضاف المركز التجاري مبادرات لدعم صحة ورفاه المجتمع، مثل حملة “احسب خطواتك” بالتعاون مع وزارة الرياضة، وحملات التوعية الصحية المتعلقة بالوزن بالتعاون مع جامعة رياض العلم. وشجعت هذه الأنشطة أفراد المجتمع على الحركة واتباع أنشطة الوقاية من الأمراض واعتماد أنماط حياة أكثر صحة. وقد أسهم حياة مول في ربط رسائل الرفاه بالنشاط اليومي للجمهور من خلال تنفيذ هذه الحملات في وجهة ذات كثافة زوار مرتفعة.

مبادرات الأندلس مول المجتمعية

استضاف الأندلس مول أكثر من 33 حملة صحية بالشراكة مع تجمع جدة الصحي الأول، ومستشفى الثغر، ومستشفى شرق جدة، وجهات صحية أخرى. وشملت هذه الحملات التطعيم ضد شلل الأطفال، والتطعيم ضد الإنفلونزا الموسمية، وأنشطة أوسع للتوعية الصحية. واستفادت الحملات من كثافة الزوار في المركز التجاري لتقديم الإرشادات الصحية ورسائل الرعاية الوقائية بصورة سهلة الوصول للجمهور.

حملات الصحة العامة والتطعيم

استضاف الأندلس مول عدة حملات صحية بالشراكة مع تجمع جدة الصحي الأول، ومستشفى الثغر، ومستشفى شرق جدة، وجهات صحية أخرى. وشملت هذه الحملات التطعيم ضد شلل الأطفال، والتطعيم ضد الإنفلونزا الموسمية، وأنشطة أوسع للتوعية الصحية. واستفادت الحملات من كثافة الزوار في المركز التجاري لتقديم الإرشادات الصحية ورسائل الرعاية الوقائية بصورة سهلة الوصول للجمهور.

حملات التبرع بالدم

شكّلت حملات التبرع بالدم أحد المحاور المجتمعية الدورية للشركة خلال العام. واستضاف المركز التجاري حملات بالتعاون مع تجمع جدة الصحي الأول، وبنك الدم المساند، وإدارة المختبرات وبنوك الدم. وساعدت هذه المبادرات في دعم الاحتياجات العاجلة لإمدادات الدم وتشجيع الزوار على المشاركة في دعم الصحة المجتمعية.

التوعية بالأمراض المزمنة

استضاف الأندلس مول حملات توعية بمرض السكري والتلاسيما والأنيميا المنجلية بالتعاون مع جمعيات متخصصة وشركاء في قطاع الرعاية الصحية. وركزت الحملات على التوعية بأهمية الفحص المبكر، والتثقيف العام، وتشجيع الزوار على فهم عوامل الخطورة والممارسات الوقائية. وساعدت هذه الأنشطة في تقديم التثقيف الصحي ضمن بيئة عامة يسهل الوصول إليها.

المبادرات الموجهة للأطفال والأسر

رعى المركز التجاري مبادرات موجهة للأطفال، بما في ذلك اليوم العالمي للطفل وأنشطة التوعية بالطفولة المبكرة. وربطت هذه المبادرات الأسر والزوار برسائل تعليمية ورسائل تتعلق برفاه الأطفال ونموهم. وأتاح موقع المركز التجاري للحملات الوصول إلى الأسر ضمن بيئة مجتمعية طبيعية.

حملات التوعية التي تقودها الجامعات

جرى تنفيذ عدة حملات بالتعاون مع جامعات، من بينها جامعة الملك عبدالعزيز وجامعة الملك سعود بن عبدالعزيز للعلوم الصحية. وشملت المبادرات حملات، مثل ”عدلها“ و”أرومة“ و”فصال“ و”إبصار“ و”دمغ“، التي تناولت موضوعات توعوية مختلفة. وأتاحت هذه الحملات مساحة لإشراك الطلاب والأوساط الأكاديمية، وكذلك الزوار في حملات اجتماعية وصحية موجهة.

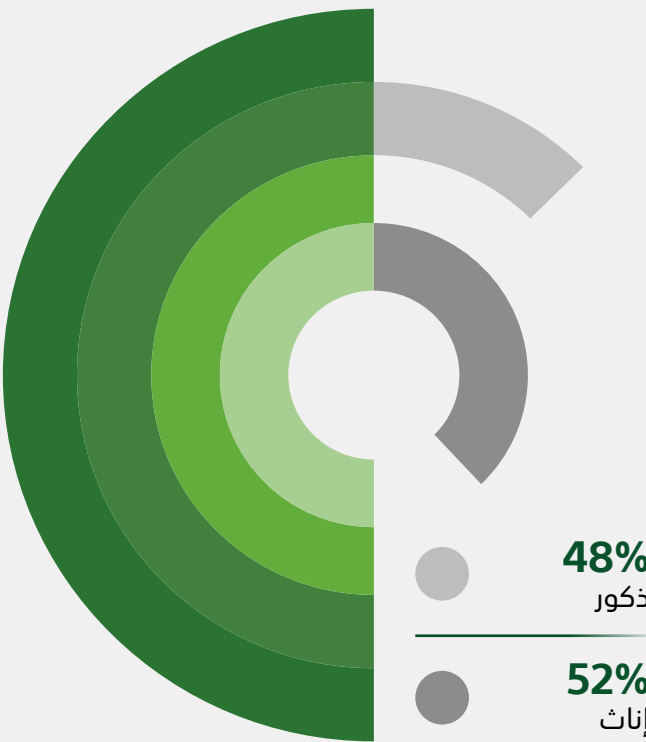


تجربة العملاء

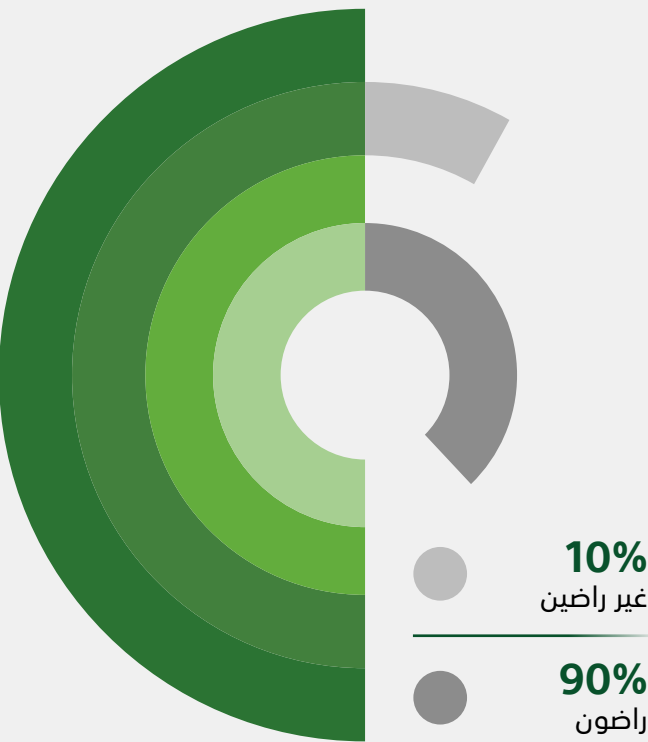
يظل تعزيز تجربة العملاء والزوار أحد مجالات التركيز الرئيسية في مختلف وجهات شركة الأندلس العقارية وأنشطتها التشغيلية. وخلال عام 2025، واصلت الشركة إشراكها للزوار والمستأجرين والعملاء من خلال استطلاعات الرضا وقنوات الملاحظات الهادفة إلى تقييم جودة الخدمات، وسرعة الاستجابة التشغيلية، والتجربة العامة للوجهات.

وقد جُمعت 313 استجابة إجمالاً من العملاء والزوار في الأندلس مول خلال الفترة المشمولة بالتقرير. وأظهرت النتائج مستويات رضا إيجابية فيما يتعلق بخدمة العملاء، وكفاءة إنجاز الخدمات، والتجربة العامة للزوار، واحتمالية التوصية بالوجهة للآخرين.

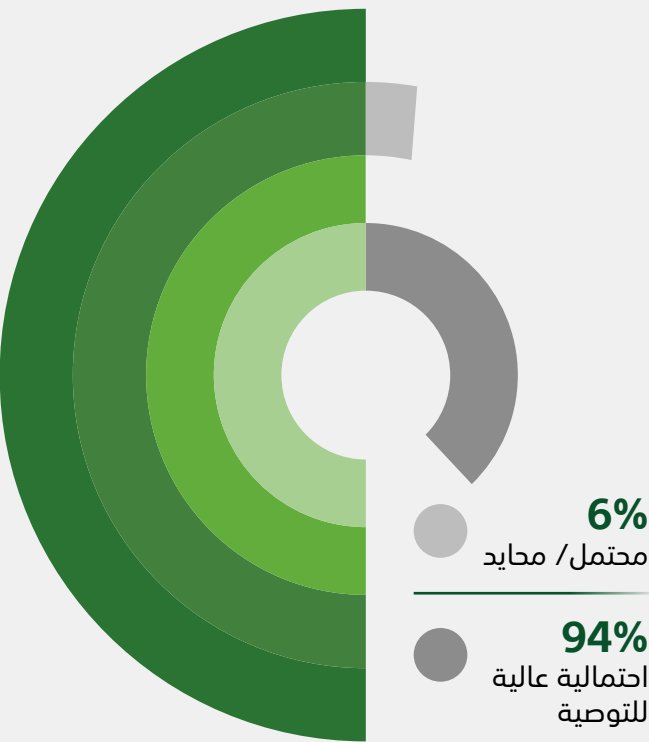
الزوار حسب الجنس



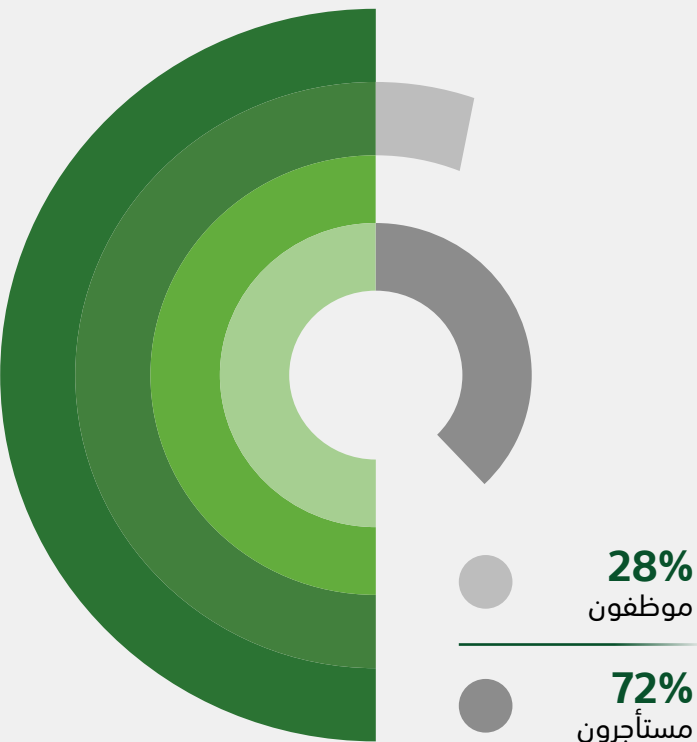
معدل رضا الزوار



احتمالية التوصية



الزوار حسب الفئة



An aerial photograph of a lush mangrove forest. The dense green foliage of the mangrove trees is visible, with a narrow waterway winding through them. A small, light-colored boat is positioned in the middle of the waterway. The image is partially covered by a dark green overlay on the right side, which contains the page number and title. On the left side, there are several parallel, slanted white lines that create a sense of depth and movement.

08

الأداء البيئي



الأداء البيئي

تعتمد شركة الأندلس العقارية نهجًا لإدارة البيئة يقوم على مزيج من الضوابط التشغيلية، وممارسات الاستثمار المسؤول، والمبادرات المرتبطة بالأصول، بهدف تحسين كفاءة استخدام الموارد والحد من الآثار السلبية على البيئة على مستوى محفظتها الاستثمارية. وتُدمج الاعتبارات البيئية في إدارة الأصول، وتخطيط المشاريع، وممارسات المشتريات، والعمليات اليومية.

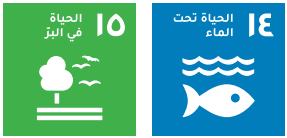
ويركز النهج البيئي للشركة على كفاءة الطاقة، وإدارة الانبعاثات، والاستخدام المسؤول للمياه، وتقليل النفايات، والامتثال البيئي على مستوى أصولها التجارية. وتوسع شركة الأندلس العقارية جهودها لدمج الاعتبارات البيئية ضمن تقييمات الاستثمار وقرارات إدارة الأصول، بما في ذلك تقييم المخاطر البيئية، وفرص تحسين الكفاءة التشغيلية، والمرونة طويلة المدى للأصول.

وتُدعم هذه الجهود من خلال مجموعة من السياسات البيئية والتشغيلية التي توجّه ممارسات إدارة الموارد، والامتثال البيئي، والتطوير المسؤول، واعتبارات الاستدامة على مستوى عمليات الشركة وأنشطتها الاستثمارية.

السياسات البيئية

السياسة / الإطار	الإسهام في رؤية 2030	القيمة الاستراتيجية المتحققة
السياسة البيئية	دعم مبادرة السعودية الخضراء وأهداف الاستدامة البيئية لرؤية 2030	تحسين الكفاءة التشغيلية، وتقليل البصمة البيئية وتعزيز ممارسات إدارة الموارد
سياسة الجودة والصحة والسلامة والبيئة	دعم جودة الحياة واستدامة العمليات التجارية ضمن رؤية 2030	تعزيز المرونة التشغيلية، وثقافة السلامة، والامتثال البيئي على مستوى الأصول
سياسة الاستثمار العقاري المسؤول	دعم التنمية الحضرية المستدامة وممارسات الاستثمار المسؤول	تعزيز القيمة طويلة المدى للأصول، وإدارة المخاطر، ومرونة الاستثمارات
سياسة عدم التحويل أو التدهور	دعم الحفاظ على البيئة وألويات الإدارة المستدامة للأراضي	الحد من المخاطر البيئية والتنظيمية المرتبطة بأنشطة تطوير الأراضي
سياسة المشتريات المستدامة	دعم تطوير المحتوى المحلي والنمو الاقتصادي المستدام	تشجيع ممارسات سلاسل الإمداد المسؤولة بيئيًا وتعزيز مساءلة الموردين
سياسة خفض غازات الدفيئة	دعم الطموحات الوطنية للعمل المناخي ومسارات خفض الانبعاثات	تحسين إدارة الانبعاثات ودعم التحول نحو عمليات منخفضة الكربون
سياسة المياه المسؤولة	دعم الاستخدام عالي الكفاءة للموارد الطبيعية ضمن رؤية 2030	تعزيز كفاءة استخدام المياه ودعم ممارسات الاستهلاك المسؤول
سياسة التنوع البيولوجي	دعم أهداف الحفاظ على البيئة والاستدامة البيئية	تعزيز الإشراف البيئي المسؤول على مستوى العمليات والمشاريع كافة

الإسهام في أهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة



الطاقة والانبعاثات

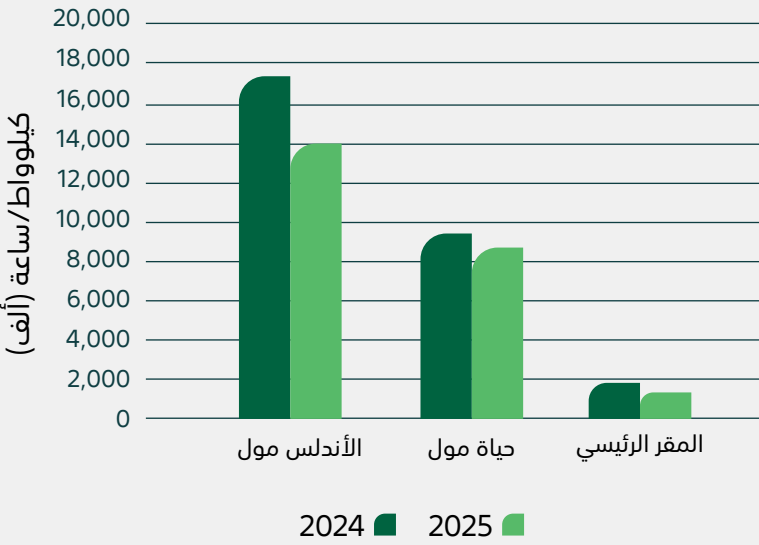
واصلت الشركة خلال عام 2025 مراقبة استهلاك الكهرباء على مستوى أصولها التشغيلية، إذ ارتبط استخدام الطاقة ارتباطًا رئيسيًا بأنظمة التدفئة والتهوية وتكييف الهواء، والإضاءة، والمناطق المشتركة، والعمليات التشغيلية اليومية للعقارات. وشكّل كل من الأندلس مول وحياة مول الحصة الأكبر من استهلاك الكهرباء نظرًا إلى حجمهما الكبير، وكثافة الزوار، والمتطلبات التشغيلية باعتبارهما من أبرز وجهات التجزئة ضمن محفظة الشركة الاستثمارية.



مبادرات كفاءة الطاقة

خلال عام 2025، واصلت شركة الأندلس العقارية تنفيذ مبادرات كفاءة الطاقة على مستوى عدد من الأصول المختارة، مع التركيز على أنظمة الإضاءة والضوابط التشغيلية. وشملت هذه المبادرات استخدام وحدات إضاءة عالية الكفاءة، وأنظمة الأتمتة، وتحديث المعدات بهدف تحسين أداء الطاقة على مستوى عمليات المراكز التجارية والمناطق المشتركة.

استهلاك الكهرباء حسب الجهة



استهلاك الكهرباء حسب الأصل - 2025

الأصل	استهلاك الكهرباء (كيلوواط/ ساعة)
البرموك سنتر	61,317
الصحافة سنتر	147,744
تلال سنتر	73,345

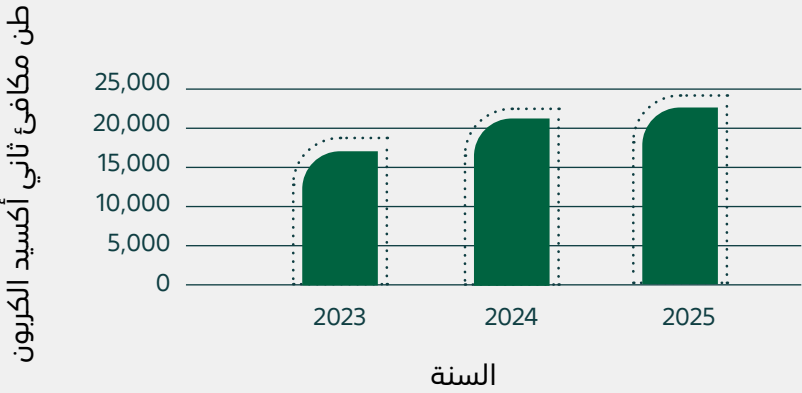
واصلت الشركة تطبيق تدابير كفاءة الطاقة على مستوى الأصول تهدف إلى خفض الطلب التشغيلي على الطاقة، بما في ذلك استخدام أنظمة القيب السماوية المصنوعة من مادة الإيثيلين رباعي فلورو إيثيلين (ETFE) في بعض ممرات المراكز التجارية لزيادة الاستفادة من الإضاءة الطبيعية وتقليل الاعتماد على الإضاءة الاصطناعية.

وتشكّل هذه التدابير جزءًا من النهج التشغيلي الأوسع للشركة نحو تحسين كفاءة استخدام الموارد على مستوى محفظتها الاستثمارية.

إدارة انبعاثات غازات الدفيئة

تحتفظ شركة الأندلس العقارية بسجل لانبعاثات غازات الدفيئة يشمل انبعاثات النطاقين 1 و2، وتقوم بالإفصاح عن هذه الانبعاثات سنويًا كجزء من مراقبة أدائها البيئي. ويساعد تتبع الانبعاثات الشركة على فهم الآثار البيئية التشغيلية، ويدعم توجيه مبادرات كفاءة الموارد والإدارة البيئية على مستوى محفظتها الاستثمارية.

إجمالي البصمة الكربونية



أهداف الطاقة والانبعاثات

تسعى الشركة إلى مواصلة تحسين كفاءة استهلاك الطاقة من خلال تطوير أنظمة الإضاءة والتدفئة والتهوية وتكييف الهواء. وتهدف إلى خفض تدريجي محدود في استهلاك الكهرباء وكثافة الانبعاثات مع التوسع في الحلول عالية الكفاءة.

المجال	الهدف العام	النطاق المستهدف لعام 2026
كفاءة استهلاك الكهرباء	خفض تدريجي في استهلاك الطاقة عبر تحسين الأنظمة التشغيلية	خفض بنحو 3% - 5%
كثافة البصمة الكربونية (النطاقان 1 و2)	احتواء نمو الانبعاثات وخفض كثافتها تدريجيًا	خفض بنحو 2% - 4%
الحلول عالية الكفاءة	التوسع التدريجي في أنظمة الإضاءة عالية الكفاءة (LED/ETFE) بالمناطق المشتركة	تغطية 80% - 90%

الاقتصاد الدائري

تدمج شركة الأندلس العقارية اعتبارات كفاءة استخدام الموارد وتقليل النفايات في مختلف ممارساتها التشغيلية على مستوى الأصول التجارية ووجهات التجزئة. ويعزز النهج البيئي للشركة ممارسات الاستهلاك المسؤول، ومبادرات إعادة التدوير، والحد من النفايات المادية المصاحبة لعملياتها اليومية. وتُدعم هذه الجهود من خلال الممارسات البيئية الداخلية وممارسات المشتريات التي تشجع على الاستخدام الأكثر كفاءة للمواد وتحسين ممارسات إدارة النفايات في مختلف المرافق التشغيلية.

وعلى مستوى مراكزها التجارية وأصولها التشغيلية، تواصل شركة الأندلس العقارية تنفيذ تدابير تهدف إلى تقليل استهلاك المواد وتعزيز ممارسات إعادة التدوير عند الاقتضاء. وتشمل المبادرات التشغيلية إعادة تدوير الورق، ومراقبة المواد الاستهلاكية، وجهود التوعية المتعلقة بالاستخدام المسؤول للموارد، والضوابط التشغيلية الهادفة إلى دعم إدارة أكثر كفاءة للمواد ضمن عمليات التجزئة والعمليات الإدارية.

99.8%

بلغ معدل إعادة تدوير الورق في الاندلس مول و حياة مول

تعمل الشركة على ترسيخ ممارسات الاستهلاك المسؤول وإعادة التدوير والحدّ من النفايات. وترتكز الأهداف على الحفاظ على المعدلات المرتفعة لإعادة تدوير الورق والتوسع التدريجي في نطاق تطبيق هذه المبادرات.

أهداف الإقتصاد الدائري

المجال	الهدف العام	النطاق المستهدف لعام 2026
إعادة تدوير الورق	الحفاظ على المعدلات المرتفعة الحالية والتوسع في نطاق التطبيق	الحفاظ على ≤ 95% - 99%
المشتريات المسؤولة	تعزيز الممارسات والضوابط الداعمة للاستخدام الأكثر كفاءة للموارد	تحسّن تدريجي وتطبيق افضل ممارسات الشراء المستدام

إدارة المياه

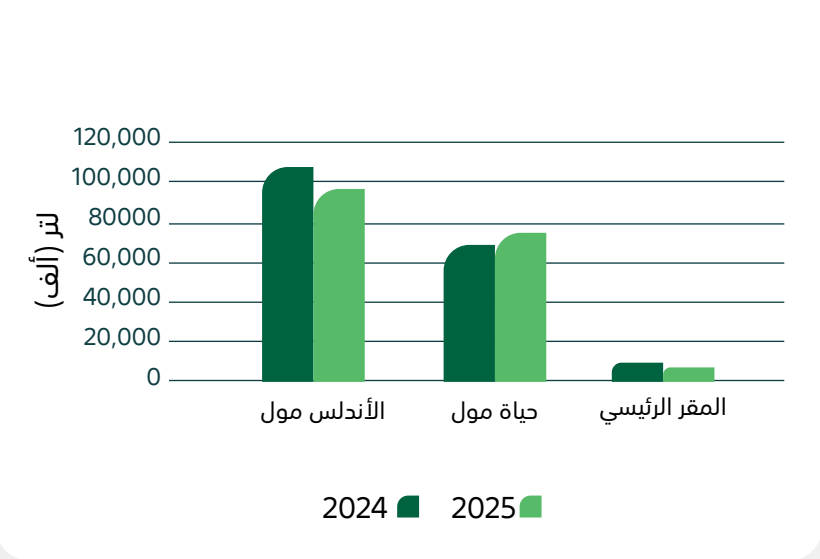
يرتبط استهلاك المياه بعدة جوانب تشغيلية في مختلف الأصول التجارية وأصول التجزئة الخاصة بشركة الأندلس العقارية، بما في ذلك العمليات التشغيلية العامة للعقارات. ونظرًا إلى حجم مراكز الشركة التجارية ووجهاتها وكثافة الزوار فيها، تظل مراقبة استخدام المياه عنصرًا مهمًا في إدارة الأداء البيئي.

وتشمل جهود إدارة المياه مراقبة الاستهلاك، والصيانة الوقائية، والضوابط التشغيلية الهادفة إلى تحسين استهلاك المياه ودعم الاستخدام الأكثر كفاءة للموارد في مختلف المرافق والمناطق المشتركة.

استهلاك المياه حسب الأصل - 2025

الأصل	استهلاك المياه (لتر)
اليرموك سنتر	15,600,000
الصحافة سنتر	23,430,000
تلال سنتر	7,154,900

استهلاك المياه حسب الأصل



أهداف إدارة المياه

تواصل الشركة تعزيز كفاءة استخدام المياه عبر مراقبة الاستهلاك والصيانة الوقائية وكشف التسريبات. وتهدف إلى ترشيد الاستهلاك بشكل تدريجي مع الحفاظ على جودة الخدمات المقدّمة للزوار.

المجال	الهدف العام	النطاق المستهدف لعام 2026
ترشيد استهلاك المياه	خفض تدريجي في الاستهلاك وكثافة الاستخدام	خفض بنحو 2% - 4%
الصيانة الوقائية وكشف التسريبات	تعزيز برامج الصيانة الوقائية عبر الأصول التشغيلية	تغطية 90% - 100%

09

حوكمة الشركات

حوكمة الشركات

تطبق شركة الأندلس العقارية إطار حوكمة مؤسسية يدعم المساءلة والشفافية والامتثال التنظيمي والرقابة الفعالة في مختلف عملياتها وأنشطتها الاستثمارية. وتسترشد ممارسات الحوكمة بمجلس الإدارة ولجانه، مع تحديد مسؤوليات تغطي الرقابة الاستراتيجية، وإدارة المخاطر، والضوابط الداخلية، والامتثال، ومصالح أصحاب المصلحة.



تقرير الاستدامة لعام 2025

مجلس الإدارة



المهندس / فيصل بن عبد الرحمن الناصر

عضو مجلس الادارة
الرئيس التنفيذي



المهندس / فيصل بن عبد المحسن الزكري

عضو مجلس الإدارة
عضو اللجنة التنفيذية



الأستاذ/ أحمد بن عبد الرحمن الموسى

عضو مجلس الإدارة
عضو اللجنة التنفيذية



المهندس / صالح بن محمد الحبيب

نائب رئيس مجلس الادارة



الأستاذ/ عبد السلام بن عبد الرحمن العقيل

رئيس مجلس الإدارة
رئيس اللجنة التنفيذية
عضو لجنة الترشيحات والمكافآت



الدكتور/ عبدالله بن عبدالمحسن العبدالكريم

عضو مجلس الإدارة
* بدأت فترة العضوية بتاريخ
2025/09/29



الاستاذ / طارق بن سعد التويجري

عضو مجلس ادارة
* انتهت فترة العضوية بتاريخ
2025/09/28



الأستاذ/ مبشاري بن مسلم الشامان

عضو مجلس الإدارة
عضو اللجنة التنفيذية



الأستاذ/ نواف بن عبد الله الفوزان

رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت
عضو مجلس الإدارة



الأستاذ/ عمر بن حمد المشعل

رئيس لجنة المراجعة
عضو مجلس الادارة

يوفر مجلس إدارة شركة الأندلس العقارية التوجيه الاستراتيجي والرقابة على عمليات الشركة وممارسات الحوكمة وأولويات النمو طويلة المدى. ويضم المجلس خبرات واسعة في مجالات العقارات والاستثمار والمالية والحوكمة وإدارة الأعمال، بما يدعم اتخاذ قرارات مستنيرة والرقابة الفعالة على أنشطة الشركة.



اللجنة التنفيذية



المهندس / فيصل بن عبد المحسن الزكري

عضو مجلس الإدارة
عضو اللجنة التنفيذية



الأستاذ / أحمد بن عبد الرحمن الموسى

عضو مجلس الإدارة
عضو اللجنة التنفيذية



الأستاذ / عبد السلام بن عبد الرحمن العقيل

رئيس مجلس الإدارة
رئيس اللجنة التنفيذية
عضو لجنة الترشيحات والمكافآت



الأستاذ / فيصل بن عبدالله الجديعي

عضو من خارج المجلس



الأستاذ / مبشاري بن مسلم الشامان

عضو مجلس الإدارة

تدعم اللجنة التنفيذية مجلس الإدارة في الرقابة على المسائل الاستراتيجية والتشغيلية المتعلقة بأنشطة الشركة وخطط نموها. وتراجع اللجنة الفرص الاستثمارية، وخطط الأعمال، والأداء التشغيلي، ومبادرات التطوير الرئيسية، مع تقديم التوصيات التي تدعم اتخاذ القرارات بفعالية، والكفاءة التشغيلية، وخلق القيمة طويلة المدى.

لجنة الترشيحات والمكافآت



**الدكتور/ يوسف
بن إبراهيم النمله**

عضو من خارج المجلس



**الأستاذ/ عبد السلام بن عبد
الرحمن العقيل**

رئيس مجلس الإدارة
رئيس اللجنة التنفيذية
عضو لجنة الترشيحات والمكافآت



**الأستاذ/ نواف بن عبد
الله الفوزان**

رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت
عضو مجلس الإدارة

لجنة المراجعة



**الأستاذ/ فهد بن احمد
الحميدي**

عضو من خارج المجلس



**الأستاذ/ صالح بن عبدالله
اليحيى**

عضو من خارج المجلس



**الأستاذ/ عمر بن حمد
المشعل**

رئيس لجنة المراجعة
عضو مجلس الإدارة

تدعم لجنة الترشيحات والمكافآت تطوير ممارسات الحوكمة والقيادة الفعالة على مستوى الشركة. وتشرف اللجنة على المسائل المتعلقة بتشكيل مجلس الإدارة، وترشيحات الإدارة التنفيذية، وتقييم الأداء، وتخطيط التعاقب الوظيفي، وممارسات المكافآت، بما يساعد على ضمان المواءمة مع متطلبات الحوكمة والأهداف الاستراتيجية للشركة.

تشرف لجنة المراجعة على التقارير المالية، والضوابط الداخلية، وإدارة المخاطر، والامتثال، وأنشطة المراجعة على مستوى الشركة. وتدعم اللجنة نزاهة وشفافية التقارير المالية والتشغيلية من خلال مراجعة نتائج المراجعة، وأنظمة الرقابة الداخلية، وأداء إدارتي المراجعة الداخلية والخارجية.



إدارة المخاطر

تُدمج إدارة المخاطر ضمن إطار الحوكمة والعمليات التشغيلية في شركة الأندلس العقارية كجزء من نهج الشركة لحماية القيمة طويلة المدى، والحفاظ على المرونة التشغيلية، ودعم النمو المستدام. وتطبق الشركة عمليات منظمة لتحديد وتقييم ومراقبة والتخفيف من حدة المخاطر التي قد تؤثر في عملياتها أو أصولها أو مشاريعها أو أصحاب المصلحة لديها أو أهدافها الاستراتيجية.

ويتوافق هذا الإطار مع الممارسات المعترف بها دوليًا، بما في ذلك مبادئ إدارة المخاطر (ISO 31000)، وقد صُمم لدعم اتخاذ القرارات المستنيرة، وتعزيز الضوابط الداخلية، وتحسين الجاهزية على مستوى المؤسسة. وتُدمج اعتبارات المخاطر في مختلف أنشطة الأعمال، وقرارات الاستثمار، ومشاريع التطوير، والإدارة التشغيلية، وعمليات الامتثال، والأنظمة التقنية.



31000

نهج إدارة المخاطر

الحوكمة والرقابة

يجري توزيع مسؤوليات إدارة المخاطر بين مجلس الإدارة، والإدارة التنفيذية، والقطاعات التشغيلية ذات الصلة، بما يدعم المساءلة والرقابة الفعالة. وتدعم عمليات إعداد التقارير والمراجعة الدورية مراقبة المخاطر الجوهرية وإجراءات التخفيف منها.



تحديد المخاطر وتقييمها

تُحدد المخاطر المحتملة من خلال المراجعات التشغيلية، وتقييمات المشاريع، ومشاركة أصحاب المصلحة، وأنشطة الامتثال، وتقييمات استمرارية الأعمال. كما تُقيّم المخاطر وفقًا لاحتمالية وقوعها ومستوى تأثيرها على الجوانب التشغيلية والمالية والاستراتيجية، إضافةً إلى أثرها على سمعة الشركة واستدامة أعمالها.



تخفيف المخاطر ومراقبتها

يجري تطوير تدابير التخفيف للحد من الآثار المحتملة وتحسين المرونة التشغيلية. وتواصل الشركة مراقبة المخاطر المحددة وتحديث إجراءات الاستجابة عند الحاجة إلى معالجة ظروف الأعمال والسوق المتغيرة.



استمرارية ومرونة الأعمال

يجري تنفيذ تدابير استمرارية العمليات، والضوابط الداخلية، وممارسات الأمن السيبراني، وإجراءات الاستجابة للطوارئ، لدعم مرونة الأعمال وحماية عمليات الشركة وأصولها وأصحاب المصلحة لديها.



مجالات المخاطر الرئيسية

فئة المخاطر	الوصف	نهج التخفيف
المخاطر السوقية والاقتصادية	المخاطر المرتبطة بتغيّر ظروف السوق، ومستويات طلب المستأجرين، وسلوك المستهلكين، والأداء الاقتصادي، التي قد تؤثر في مستويات الإشغال والإيرادات	محفظة استثمارية متنوعة، واستراتيجيات تأجير نشطة، ومراقبة السوق، وتنويع شرائح المستأجرين
مخاطر التطوير العقاري	المخاطر المرتبطة بتنفيذ المشاريع، والموافقات التنظيمية، والجداول الزمنية للإنشاء، وإدارة التكاليف	تقييمات الجدوى، ومراقبة المشاريع، والرقابة على المقاولين، وحوكمة المشاريع المنظّمة
المخاطر التشغيلية	المخاطر التي تؤثر في العمليات اليومية، وإدارة الأصول، وتجربة العملاء، واستمرارية الأعمال	إجراءات تشغيل معيارية، وضوابط تشغيلية، وبرامج صيانة، ومراقبة الأداء
المخاطر المالية	المخاطر المتعلقة بالسيولة، وتكاليف التمويل، والمصروفات التشغيلية، والاستدامة المالية	التخطيط المالي، ومراقبة التدفقات النقدية، وإدارة التكاليف، وتنويع مصادر الإيرادات
المخاطر القانونية ومخاطر الامتثال	المخاطر المرتبطة بالامتثال التنظيمي، والالتزامات التعاقدية، والنزاعات القانونية	مراقبة الامتثال، والمراجعات القانونية، وضوابط الحوكمة، والسياسات الداخلية
المخاطر التقنية ومخاطر الأمن السيبراني	المخاطر المرتبطة بتهديدات الأمن السيبراني، والأنظمة الرقمية، وخصوصية البيانات، وتعطل التقنيات التشغيلية	ضوابط الأمن السيبراني، ومراقبة الأنظمة، وتدابير حماية البيانات، وتحديثات التقنية
مخاطر الصحة والسلامة	المخاطر التي تؤثر في صحة وسلامة الموظفين والزوار والمقاولين والمستأجرين على مستوى الأصول والعمليات	إجراءات الصحة والسلامة، وبرامج التدريب، وعمليات التفتيش، وتدابير الجاهزية للطوارئ
الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات والمخاطر البيئية	المخاطر المرتبطة بالأداء البيئي، وإدارة الموارد، والآثار المتعلقة بالمناخ، وتطوّر توقعات البيئة والمجتمع والحوكمة	مبادرات كفاءة الطاقة، وممارسات الإدارة البيئية، ودمج الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات، ومراقبة الاستدامة



سياسات الحوكمة

تواصل شركة الأندلس العقارية تعزيز ممارسات الحوكمة والاستدامة من خلال مجموعة من السياسات والأطر الداخلية التي تدعم العمليات المسؤولة، والامتثال التنظيمي، والإدارة البيئية، والسلوك الأخلاقي للأعمال، والمساءلة تجاه أصحاب المصلحة. وتوفر هذه السياسات التوجيه اللازم لمختلف الأنشطة التشغيلية للشركة، وتدعم التطبيق المتسق لممارسات الحوكمة، والمسؤولية البيئية والاجتماعية، وإدارة المخاطر في قطاعات المؤسسة كافة.

ويغطي إطار السياسات في الشركة مجالات تتعلق بالمسؤولية البيئية، والامتثال، والحوكمة، ورأس المال البشري، والصحة والسلامة، وإدارة المخاطر، والمشتريات المسؤولة، والممارسات الأخلاقية للأعمال. وتجري مراجعة هذه السياسات وتحديثها دوريًا بما يتماشى مع المتطلبات التشغيلية، والتطورات التنظيمية، وأولويات الاستدامة لدى الشركة.

سياسات الحوكمة

السياسة	أبرز المخزجات والأثر
النظام الأساس للشركة	المرجع الحاكم لهيكل الشركة ورأس مالها وحقوق المساهمين واختصاصات الجمعية العامة.
لائحة / سياسة حوكمة الشركة	إطار متكامل يحدد أدوار المجلس والإدارة التنفيذية ويرسّخ الفصل بين الملكية والإدارة والمساءلة.
سياسات ومعايير وإجراءات العضوية في مجلس الإدارة	معايير الترشيح والكفاءة والتنوّع لأعضاء المجلس وضمان استقلالية عدد كافٍ منهم.
لائحة لجنة الترشيحات والمكافآت	تنظيم عمليات الترشيح والتقييم السنوي للأداء وتخطيط التعاقب الوظيفي.
لائحة عمل لجنة المراجعة / سياسة المراجعة	الإشراف على سلامة التقارير المالية وكفاءة الرقابة الداخلية واستقلالية المراجعين.
سياسة مكافأة المجلس واللجان والإدارة التنفيذية	ربط المكافآت بالأداء المستدام طويل الأجل والإفصاح الشفاف عنها.
سياسة الإفصاح والشفافية	إفصاح دقيق وعادل وفي الوقت المناسب لجميع أصحاب المصالح والسوق.
سياسة الامتثال	الالتزام بالأنظمة واللوائح ومتطلبات الجهات الرقابية ذات العلاقة.
سياسة إدارة المخاطر والامتثال	إطار مؤسسي لتحديد المخاطر وتقييمها ومعالجتها ومراقبتها بشكل مستمر.
سياسة السلوك المناهض للمنافسة وتنظيم تعارض المصالح	منع الممارسات الاحتكارية وإدارة حالات التعارض وحماية نزاهة القرار.
سياسة منع الاحتيال المؤسسي	آليات وقائية ورقابية لكشف ومنع الاحتيال والفساد بجميع أشكاله.
سياسة الإبلاغ عن المخالفات وتنظيم العلاقة مع أصحاب المصالح	قنوات آمنة وسرية للإبلاغ عن الممارسات المخالفة وحماية المبلّغين.
ميثاق أخلاقيات وسلوك العمل	منظومة قيم ومبادئ السلوك المهني الملزمة لجميع المنسوبين.
سياسة وإجراءات التعامل مع الأصول المؤسسية	حماية أصول الشركة وضمان استخدامها الأمثل والمسؤول.
سياسة توزيع الأرباح	سياسة عادلة وواضحة لتوزيع الأرباح تحقق التوازن بين النمو وحقوق المساهمين.

أهداف التنمية المستدامة





10

المشتريات المستدامة

المشتريات المستدامة

تدمج شركة الأندلس العقارية اعتبارات الاستدامة ضمن ممارسات المشتريات لديها كجزء من نهجها الأوسع للإدارة التشغيلية والبيئية. وتسعى الشركة إلى تعزيز ممارسات التوريد المسؤول من خلال مراعاة العوامل البيئية والتشغيلية عند اختيار المنتجات والخدمات والموردين والمقاولين حيثما ينطبق ذلك.

وتشمل ممارسات المشتريات تشجيع استخدام المواد والخدمات الصديقة للبيئة، ودعم الممارسات التشغيلية عالية الكفاءة في استخدام الموارد، وتعزيز أساليب التخفيف والنقل المسؤولة في مراحل سلسلة الإمداد كافة. وتشجع الشركة أيضًا الموردين والمقاولين على الالتزام بالمتطلبات البيئية والتشغيلية ذات الصلة بأصولها وعملياتها.

ويُعدّ الشراء المحلي وتطوير المحتوى المحلي أيضًا جزءًا من نهج الشركة في المشتريات. حيثما كان ذلك ممكنًا، تعطي شركة الأندلس العقارية الأولوية للتعامل مع الموردين والمقاولين ومقدمي الخدمات المحليين دعمًا للمتطلبات التشغيلية والمشاركة الاقتصادية المحلية. ويسهم هذا النهج في دعم الأعمال المحلية، وتعزيز استجابة سلسلة الإمداد، وتحسين التنسيق التشغيلي على مستوى مشاريع الشركة وأصولها التجارية.

95% من الإنفاق على المشتريات
موجّه إلى الموردين المحليين

11

الأمن السيبراني وحماية البيانات



الأمن السيبراني وحماية البيانات

تواصل شركة الأندلس العقارية الحفاظ على ممارسات الأمن السيبراني وحماية البيانات بهدف دعم الأمن والسرية والسلامة للمعلومات التشغيلية ومعلومات الأعمال في مختلف أنشطتها. وتطبق الشركة ضوابط للمراقبة والأمن تهدف إلى تحديد التهديدات السيبرانية المحتملة، ودعم حماية الأنظمة، والحد من المخاطر التشغيلية المرتبطة بالأنظمة الرقمية وإدارة المعلومات.

وخلال عام 2025، لم تُسجل أي حالات مؤكدة لاختراق خصوصية بيانات العملاء، كما لم تُرصد أي حوادث أمن سيبراني مؤكدة ذات تأثير تشغيلي. وقد تمت إدارة تنبيهات المراقبة الروتينية من خلال إجراءات المراقبة والاستجابة الداخلية المعمول بها.

يشكّل الوعي بالأمن السيبراني أيضًا جزءًا من نهج الشركة لأمن المعلومات. وخلال العام، نفذت شركة الأندلس العقارية جلسات توعية شاملة وموجّهة حول أمن تقنية المعلومات على مستوى الشركة، تناولت موضوعات مثل أمن البريد الإلكتروني، وحماية البيانات، والاستخدام الآمن للأنظمة، والتوعية بمخاطر الأمن السيبراني للموظفين والأطراف المعنية.

صفر

حالات مؤكدة لاختراق خصوصية بيانات العملاء

صفر

حوادث أمن سيبراني مؤكدة

عقد جلساتي توعية بالأمن السيبراني خلال عام 2025

البيان الختامي للتقرير

يعكس تقرير الاستدامة لعام 2025 استمرار تركيز شركة الأندلس العقارية على دمج اعتبارات الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات في صلب عملياتها وأنشطة إدارة أصولها وقنوات إشراك أصحاب المصلحة. وخلال العام، واصلت الشركة تطوير ممارسات الاستدامة لديها من خلال التحسينات التشغيلية، والحوكمة المسؤولة، والمبادرات المجتمعية، والبرامج التي تركز على الموظفين، بما يتماشى مع توقعات أصحاب المصلحة المتطورة وأهداف رؤية السعودية 2030.

ومع استمرار شركة الأندلس العقارية في توسيع محفظتها الاستثمارية وتطوير وجهات متكاملة في مختلف أنحاء المملكة العربية السعودية، تظل الاستدامة مرتبطة ارتباطًا وثيقًا بالأداء التشغيلي، وخلق القيمة طويلة المدى، والإدارة المسؤولة للأعمال. وستواصل الشركة البناء على هذا النهج من خلال المراقبة المستمرة للأداء، والمبادرات العملية، والاستمرار في دمج اعتبارات الاستدامة في مختلف أنشطتها التجارية.

نرحب بجميع الملاحظات حول هذا التقرير وأداءنا في مجال الاستدامة.

للمزيد من التفاصيل حول "الأندلس العقارية"، يرجى زيارة الموقع الإلكتروني:
www.alandalus.com.sa

للاستفسارات الإعلامية يرجى الاتصال إدارة علاقات المستثمرين و الاستدامة:
هاتف: +966 11 800111771 Ext. 888
البريد الإلكتروني: IR@alandalus.com.sa





12

الملاحق

فهرس محتوى GRI

بالنسبة لفهرس المحتوى - الخدمة الأساسية، راجعت خدمات GRI أن فهرس محتوى GRI معروض بطريقة تتوافق مع متطلبات إعداد التقارير وفقاً لمعايير GRI.

بيان الاستخدام	معايير GRI 1 المستخدم GRI 1: الأساس 2021
أعدت شركة الأندلس العقارية تقريرها وفقاً لمعايير المبادرة العالمية لإعداد التقارير (GRI) عن الفترة من 1 يناير 2025 حتى 31 ديسمبر 2025.	

معايير GRI	الإفصاح	رقم الصفحة و/أو الإجابة المباشرة	الحذف - السبب	الحذف - التوضيح
GRI 2: الإفصاحات العامة 2021	2-1 التفاصيل التنظيمية	نبرة عن شركة الأندلس العقارية (الصفحات 13-14)		
	2-2 الكيانات المشمولة في تقارير الاستدامة الخاصة بالمنظمة	نبرة عن التقرير (صفحة 6): الأنشطة والاستثمارات (صفحة 14)		
	2-3 فترة إعداد التقرير ووتيرته وجهة الاتصال	نبرة عن التقرير (صفحة 6): البيان الختامي للتقرير (صفحة 65)		
	2-4 إعادة صياغة المعلومات	نبرة عن التقرير (صفحة 6)		
	2-5 التحقق الخارجي	لم يخضع هذا التقرير للتحقق الخارجي.		
	2-6 الأنشطة وسلسلة القيمة وعلاقات الأعمال الأخرى	نبرة عن شركة الأندلس العقارية (الصفحات 13-16): الخدمات العقارية الشاملة (صفحة 15): نبرة عامة عن المحفظة الاستثمارية (الصفحات 17-23)		
	2-7 الموظفون	لمحة عن الموظفين (الصفحات 33-34)		
	2-8 العاملون من غير الموظفين	محذوف	معلومات غير متوفرة/غير مكتملة	لا يتم حالياً تتبع بيانات العاملين من غير الموظفين، وستقيم الشركة إمكانية الإفصاح عنها في دورات التقارير المقبلة.
	2-9 هيكل الحوكمة وتكوينها	حوكمة الشركات (الصفحات 52-56): الهيكل التنظيمي للشركة (صفحة 53)		
	2-10 ترشيح واختيار أعلى هيئة حوكمة	لجنة الترشيحات والمكافآت (صفحة 56): سياسات الحوكمة (صفحة 60)		
	2-11 رئيس أعلى هيئة حوكمة	كلمة رئيس مجلس الإدارة (صفحة 8): مجلس الإدارة (صفحة 54)		
	2-12 دور أعلى هيئة حوكمة في الإشراف على إدارة الآثار	حوكمة الشركات (الصفحات 52-58)		
	2-13 تفويض المسؤولية عن إدارة الآثار	حوكمة الشركات (الصفحات 52-58): الهيكل التنظيمي للشركة (صفحة 53)		

معيار GRI	الإفصاح	رقم الصفحة و/أو الإجابة المباشرة	الحذف - السبب	الحذف - التوضيح
	2-14 دور أعلى هيئة حوكمة في إعداد تقارير الاستدامة	حوكمة الشركات (الصفحات 52-56)		
	2-15 تعارض المصالح	سياسات الحوكمة (صفحة 60)		
	2-16 الإبلاغ عن المخاوف الجوهرية	إدارة المخاطر (الصفحات 57-58): سياسات الحوكمة (صفحة 60)		
	2-17 المعرفة الجماعية لأعلى هيئة حوكمة	مجلس الإدارة (صفحة 54)		
	2-18 تقييم أداء أعلى هيئة حوكمة	لجنة الترشيحات والمكافآت (صفحة 56)		
	2-19 سياسات المكافآت	لجنة الترشيحات والمكافآت (صفحة 56): سياسات الحوكمة (صفحة 60)		
	2-20 عملية تحديد المكافآت	لجنة الترشيحات والمكافآت (صفحة 56)		
	2-21 نسبة إجمالي التعويضات السنوية	محدوف	قيود السرية	حذف حفاظاً على خصوصية الموظفين وسرية بيانات التعويضات الشخصية.
	2-22 بيان بشأن استراتيجية التنمية المستدامة	كلمة رئيس مجلس الإدارة (صفحة 8): كلمة الرئيس التنفيذي (صفحة 9)		
	2-23 الالتزامات المتعلقة بالسياسات	السياسات الاجتماعية (صفحة 38): السياسات البيئية (صفحة 46): سياسات الحوكمة (الصفحات 59-60)		
	2-24 ترسيخ الالتزامات المتعلقة بالسياسات	إستراتيجية الاستدامة (صفحة 28): سياسات الحوكمة (الصفحات 59-60)		
	2-25 عمليات معالجة الآثار السلبية	إدارة المخاطر (الصفحات 57-58)		
	2-26 آليات طلب المشورة وإثارة المخاوف	سياسات الحوكمة (صفحة 60) - سياسة الإبلاغ عن المخالفات وتنظيم العلاقة مع أصحاب المصالح		
	2-27 الامتثال للقوانين واللوائح	أبرز إنجازاتنا في مجال الاستدامة (صفحة 11): سياسات الحوكمة (صفحة 60)		
	2-28 عضوية الجمعيات والاتحادات	شهادات التقدير والجوائز (صفحة 25): التقييمات والتصنيفات الخارجية (صفحة 26)		
	2-29 نهج إشراك أصحاب المصلحة	إشراك أصحاب المصلحة (صفحة 29)		
	2-30 اتفاقيات المفاوضة الجماعية	محدوف	محظورات قانونية	المفاوضة الجماعية غير معترف بها بموجب نظام العمل السعودي.
الموضوعات الجوهرية				
GRI 3: الموضوعات الجوهرية 2021	3-1 عملية تحديد الموضوعات الجوهرية	إشراك أصحاب المصلحة (صفحة 29): الأهمية الجوهرية (صفحة 30)		

معيّار GRI	الإفصاح	رقم الصفحة و/أو الإجابة المباشرة	الحذف - السبب	الحذف - التوضيح
	3-2 قائمة الموضوعات الجوهرية	الأهمية الجوهرية (صفحة 30): الأهداف المستدامة (صفحة 31)		
				الأداء الاقتصادي
GRI 3: الموضوعات الجوهرية 2021	3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية	نموذج أعمالنا المستدامة (صفحة 16): الأهداف المستدامة (صفحة 31)		
GRI 201: الأداء الاقتصادي 2016	201-1 القيمة الاقتصادية المباشرة المحققة والموزعة	يرجى الرجوع إلى التقرير السنوي للشركة لعام 2025 والقوائم المالية.		
				الحوكمة وأخلاقيات الأعمال
GRI 3: الموضوعات الجوهرية 2021	3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية	حوكمة الشركات (الصفحات 52-60): سياسات الحوكمة (الصفحات 59-60)		
GRI 205: مكافحة الفساد 2016	205-2 التواصل والتدريب بشأن سياسات وإجراءات مكافحة الفساد	سياسات الحوكمة (صفحة 60): التدريب والتطوير (صفحة 35)		
	205-3 حوادث الفساد المؤكدة والإجراءات المتخذة	لم تسجل أي حالات فساد أو سوء سلوك خلال عام 2025 (صفحة 11)		
GRI 206: السلوك المناهض للمنافسة 2016	206-1 الإجراءات القانونية المتعلقة بالسلوك المناهض للمنافسة ومكافحة الاحتكار	سياسات الحوكمة (صفحة 60): لم تسجل أي إجراءات قانونية خلال الفترة المشمولة بالتقرير.		
				إدارة المخاطر
GRI 3: الموضوعات الجوهرية 2021	3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية	إدارة المخاطر (الصفحات 57-58)		
				خصوصية البيانات والعملاء
GRI 3: الموضوعات الجوهرية 2021	3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية	الأمن السيبراني وحماية البيانات (صفحة 64)		
GRI 418: خصوصية العملاء 2016	418-1 الشكاوى المثبتة المتعلقة بانتهاكات خصوصية العملاء وفقدان بياناتهم	لم تسجل أي حالات مؤكدة لاختراق خصوصية بيانات العملاء خلال عام 2025 (صفحة 64)		
				الصحة والسلامة المهنية
GRI 3: الموضوعات الجوهرية 2021	3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية	الصحة والسلامة المهنية (صفحة 37)		
GRI 403: الصحة والسلامة المهنية 2018	403-1 نظام إدارة الصحة والسلامة المهنية	الصحة والسلامة المهنية (صفحة 37) - سياسة الجودة والصحة والسلامة والبيئة؛ شهادة ISO 45001 (صفحة 25)		
	403-2 تحديد المخاطر وتقييمها والتحقيق في الحوادث	الصحة والسلامة المهنية (صفحة 37): إدارة المخاطر (الصفحات 57-58)		
	403-5 تدريب العاملين على الصحة والسلامة المهنية	التدريب والتطوير (صفحة 35)		

معيار GRI	الإفصاح	رقم الصفحة و/أو الإجابة المباشرة	الحذف - السبب	الحذف - التوضيح
	403-6 تعزيز صحة العاملين	المزايا والرفاه (صفحة 36)		
	403-9 إصابات العمل	لم تسجل أي حوادث أو مخاطر مهنية خلال عام 2025 (الصفحتان 11 و37)		
إدارة الطاقة				
GRI 3 الجوهريّة 2021: الموضوعات الجوهريّة	3-3 إدارة الموضوعات الجوهريّة	الطاقة والانبعاثات (الصفحات 47-48): السياسات البيئية (صفحة 46)		
GRI 302: الطاقة 2016	302-1 استهلاك الطاقة داخل المنظمة	الطاقة والانبعاثات (صفحة 47)		
	302-4 خفض استهلاك الطاقة	الطاقة والانبعاثات (الصفحات 47-48): أهداف الطاقة والانبعاثات (صفحة 48)		
انبعاثات غازات الدفيئة				
GRI 3 الجوهريّة 2021: الموضوعات الجوهريّة	3-3 إدارة الموضوعات الجوهريّة	الطاقة والانبعاثات (الصفحات 47-48)		
GRI 305: الانبعاثات 2016	305-1 انبعاثات غازات الدفيئة المباشرة (النطاق 1)	الطاقة والانبعاثات (صفحة 47): أبرز إنجازاتنا في مجال الاستدامة (صفحة 11)		
	305-2 انبعاثات غازات الدفيئة غير المباشرة من الطاقة (النطاق 2)	الطاقة والانبعاثات (صفحة 47): أبرز إنجازاتنا في مجال الاستدامة (صفحة 11)		
	305-5 خفض انبعاثات غازات الدفيئة	أهداف الطاقة والانبعاثات (صفحة 48)		
إدارة المياه				
GRI 3 الجوهريّة 2021: الموضوعات الجوهريّة	3-3 إدارة الموضوعات الجوهريّة	إدارة المياه (صفحة 50): السياسات البيئية (صفحة 46)		
GRI 303: المياه والنفايات السائلة 2018	303-1 التعامل مع المياه كمورد مشترك	إدارة المياه (صفحة 50)		
	303-5 استهلاك المياه	إدارة المياه (صفحة 50)		
إدارة النفايات				
GRI 3 الجوهريّة 2021: الموضوعات الجوهريّة	3-3 إدارة الموضوعات الجوهريّة	الاقتصاد الدائري (صفحة 49)		
GRI 306: النفايات 2020	306-1 توليد النفايات والآثار الجوهريّة المتعلقة بها	الاقتصاد الدائري (صفحة 49)		
	306-2 إدارة الآثار الجوهريّة المتعلقة بالنفايات	الاقتصاد الدائري (صفحة 49): أهداف الاقتصاد الدائري (صفحة 49)		
	306-4 النفايات المحولة عن التخلص النهائي	الاقتصاد الدائري (صفحة 49) - معدل إعادة تدوير الورق 99.8% في الأندلس مول وحياة مول		

معيّار GRI	الإفصاح	رقم الصفحة و/أو الإجابة المباشرة	الحذف - السبب	الحذف - التوضيح
تطوير رأس المال البشري				
GRI 3: الموضوعات الجوهرية 2021	3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية	رأس المال البشري (الصفحات 33-38)		
GRI 401: التوظيف 2016	401-1 التعيينات الجديدة ومعدل دوران الموظفين	التوظيف ودوران الموظفين (صفحة 34)		
	401-2 المزايا المقدمة للموظفين بدوام كامل	المزايا والرفاه (صفحة 36)		
	401-3 الإجازة الوالدية	المزايا والرفاه - إجازة الوضع (صفحة 36)		
GRI 404: التدريب والتعليم 2016	404-1 متوسط ساعات التدريب السنوية لكل موظف	التدريب والتطوير (صفحة 35)		
	404-2 برامج تطوير مهارات الموظفين وبرامج المساعدة الانتقالية	التدريب والتطوير (صفحة 35)		
	404-3 نسبة الموظفين الذين يخضعون لتقييمات دورية للأداء والتطوير الوظيفي	المزايا والرفاه - تقييم الأداء والتطوير (صفحة 36)؛ حصل 100% من الموظفين على تقييم أداء خلال عام 2025		
التنوع والإدماج				
GRI 3: الموضوعات الجوهرية 2021	3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية	لمحة عن الموظفين (الصفحات 33-34)؛ السياسات الاجتماعية (صفحة 38)		
GRI 405: التنوع وتكافؤ الفرص 2016	405-1 تنوع هيئات الحوكمة والموظفين	لمحة عن الموظفين (الصفحات 33-34)؛ مجلس الإدارة (صفحة 54)		
	405-2 نسبة الراتب الأساسي ومكافآت النساء إلى الرجال	المزايا والرفاه - التعويضات والأجور (صفحة 36) - معدل الأجور بين الذكور والإناث 1.12 : 1.0		
GRI 406: عدم التمييز 2016	406-1 حوادث التمييز والإجراءات التصحيحية المتخذة	لم يبلغ عن أي حوادث تمييز خلال الفترة المشمولة بالتقرير.		
إشراك المجتمع المحلي				
GRI 3: الموضوعات الجوهرية 2021	3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية	القيمة الاجتماعية المؤسسية (الصفحات 40-43)		
GRI 413: المجتمعات المحلية 2016	413-1 العمليات التي تشمل إشراك المجتمع المحلي وتقييمات الأثر وبرامج التنمية	القيمة الاجتماعية المؤسسية (الصفحات 40-43) - 64 مبادرة مجتمعية استفاد منها أكثر من 20,000 مستفيد		
المشتريات المستدامة				
GRI 3: الموضوعات الجوهرية 2021	3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية	المشتريات المستدامة (صفحة 62)		
GRI 204: ممارسات المشتريات 2016	204-1 نسبة الإنفاق على الموردين المحليين	المشتريات المستدامة (صفحة 62) - 95% من الإنفاق على المشتريات موجه إلى الموردين المحليين		