

عرض المستثمرين

الربع الأول 2021



الأندلس العقارية
Alandalus Property

إخلاء مسؤولية

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

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

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

المحتوى

4	نظرة عامة
13	الأداء التشغيلي
18	الأداء المالي

نظرة عامة



الأندلس العقارية
Alandalus Property

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



الرسالة

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



الرؤية

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



القطاعات التجارية



التجزئة



الضيافة



المكاتب



الرعاية الصحية

مراكز التسوق
الإقليمية الضخمة



مراكز التسوق
الإقليمية



مراكز التسوق
للأحياء



فندق الاندلس مول

برج سلامة

كيبوك بلاز

مستشفى غرب
جدة

د. سليمان الحبيب
DR SULAIMAN AL HABIB



لمحة سريعة حول أداء الشركة خلال الربع الأول 2021م

>4 m

إجمالي الزوار لمراكز التسوق

50.5m

إيرادات (ريال سعودي)

67%

إجمالي هامش الربح التشغيلي

96%

متوسط معدل الإشغال ضمن
محفظة مراكز التسوق

65%

هامش الربح التشغيلي

82%

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

الأداء التشغيلي

التجزئة

النوع	العدد	المساحة المستأجرة	إجمالي الزوّار
 مراكز تسوّق إقليمية ضخمة	2	184 ألف متر مربع	3.5 مليون زائر
 مراكز تسوّق إقليمية	1	47 ألف متر مربع	500 الف زائر
 مراكز تسوّق للأحياء	4	27 ألف متر مربع	غير متوفر

الإستثمارات القائمة

الجوهرة مول

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



مستشفى غرب جدة

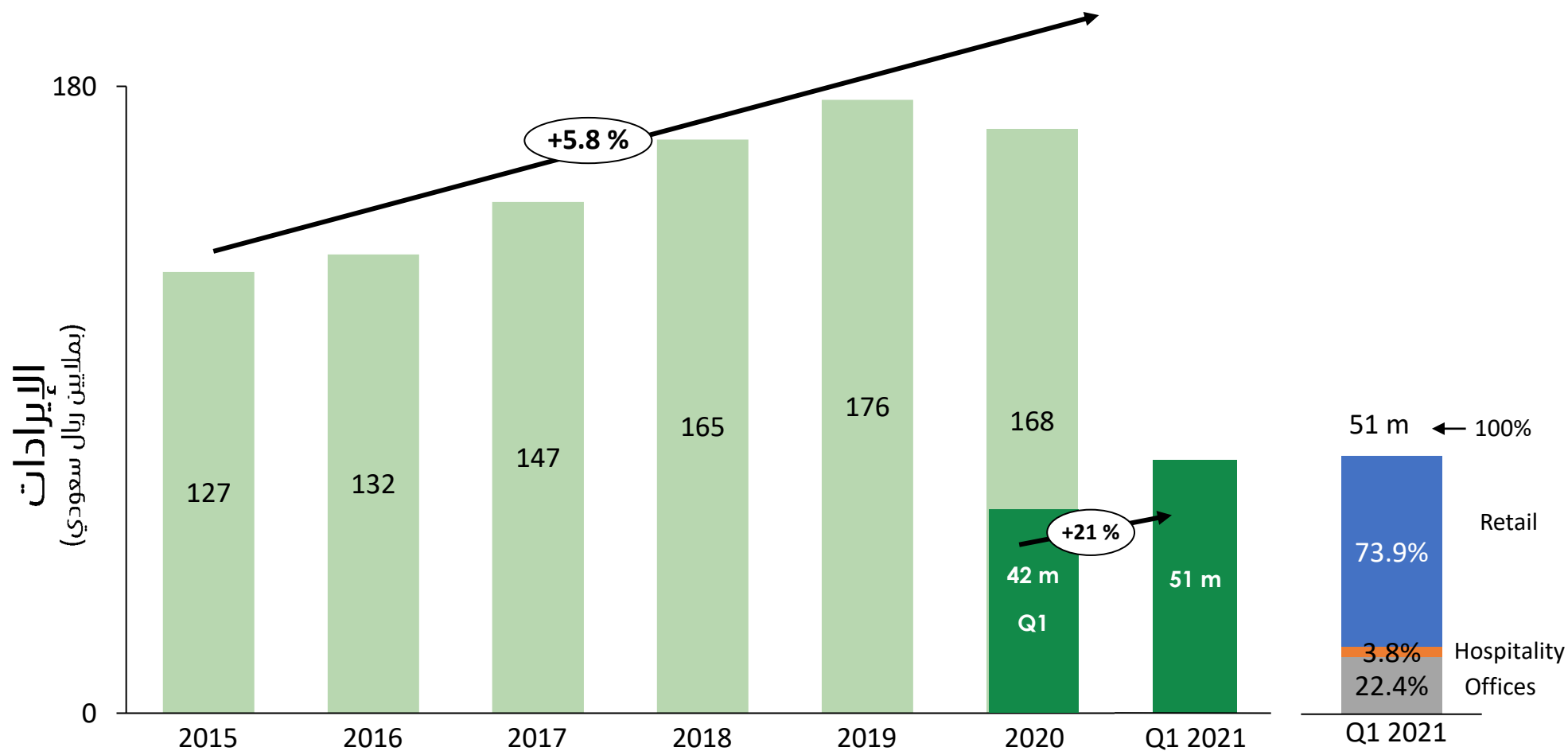
- الموقع: جدة
- النوع: منشأة رعاية صحية
- المساحة: 30,251 متر مربع
- المالك: شركة مستشفى غرب جدة (تمتلك فيه شركة الأندلس العقارية حصة بنسبة 50%)
- التكلفة الإجمالية المتوقعة للمشروع: 1.6 مليار ريال سعودي (بما في ذلك قيمة قطعة الأرض)
- التقدم المحرز: 15% من إجمالي المشروع
- تاريخ الافتتاح المتوقع: الربع الرابع 2023



الأداء المالي

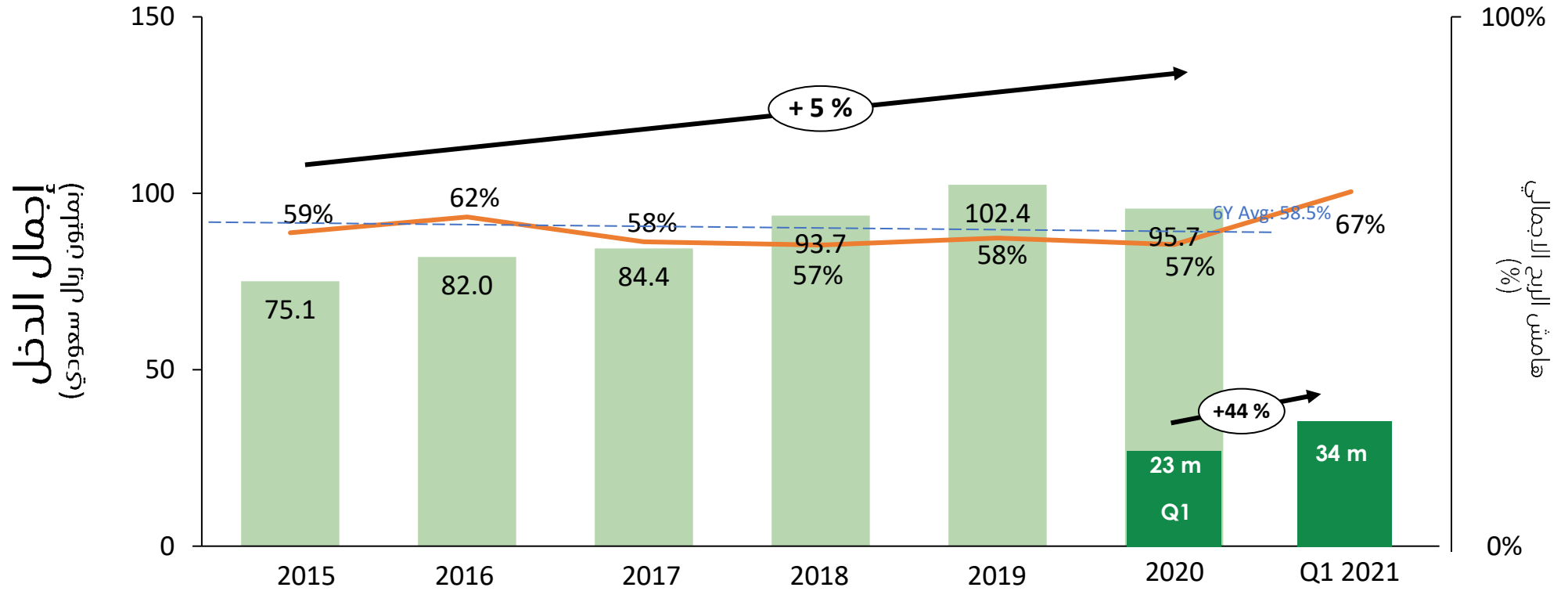


الإيرادات



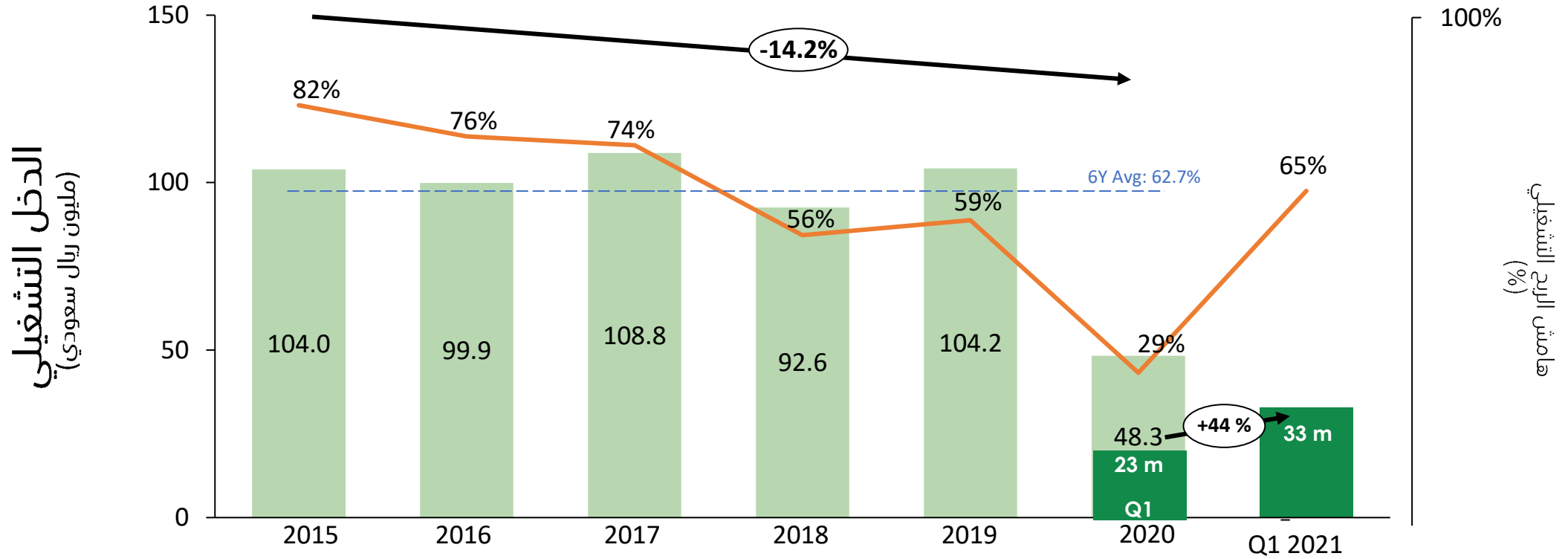
إجمالي الدخل والهامش الربحي

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



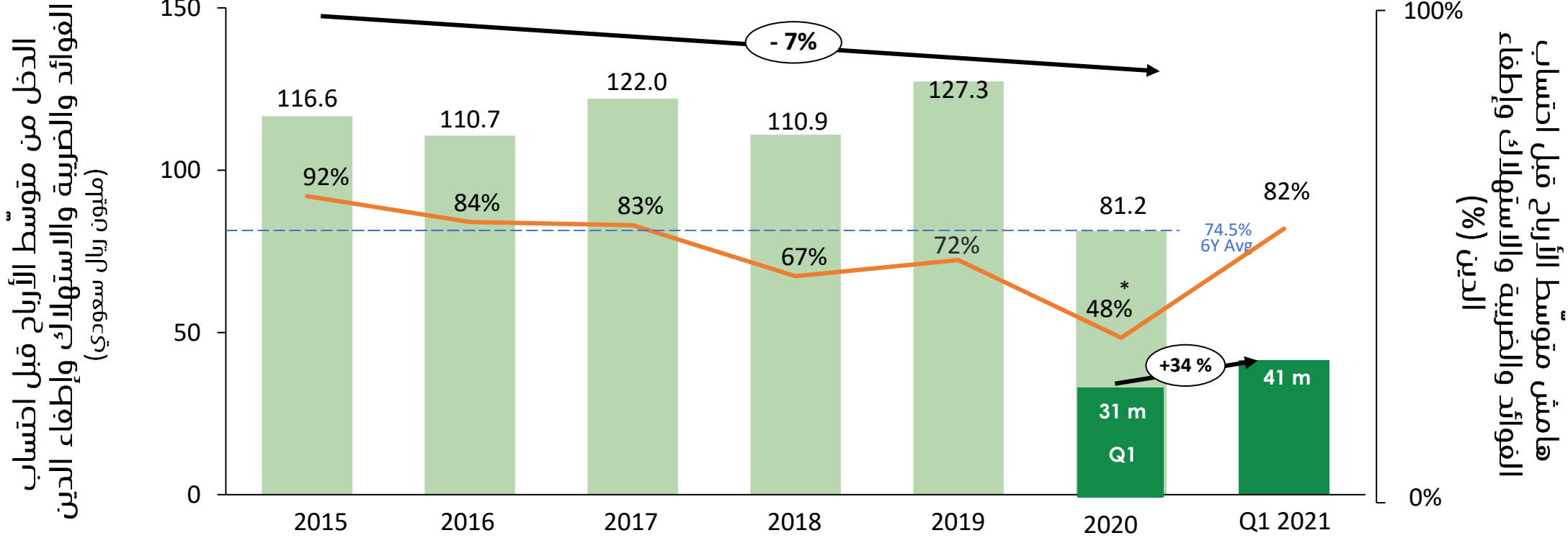
الهامش الربحي والدخل التشغيلي

الدخل التشغيلي (مليون ريال سعودي) هامش الربح التشغيلي (%)



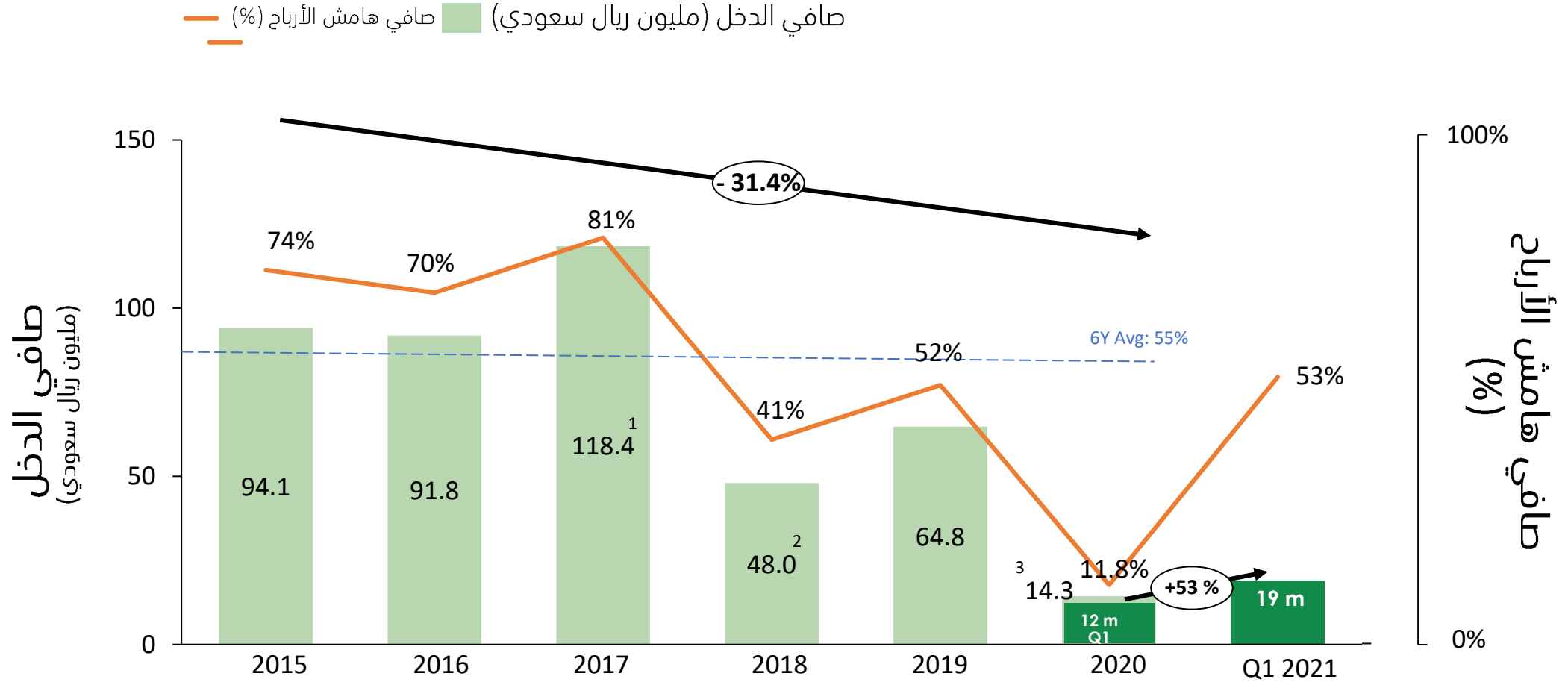
هامش ومتوسط الأرباح قبل احتساب الفوائد والضريبة والاستهلاك وإطفاء الدين (EBITDA)

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



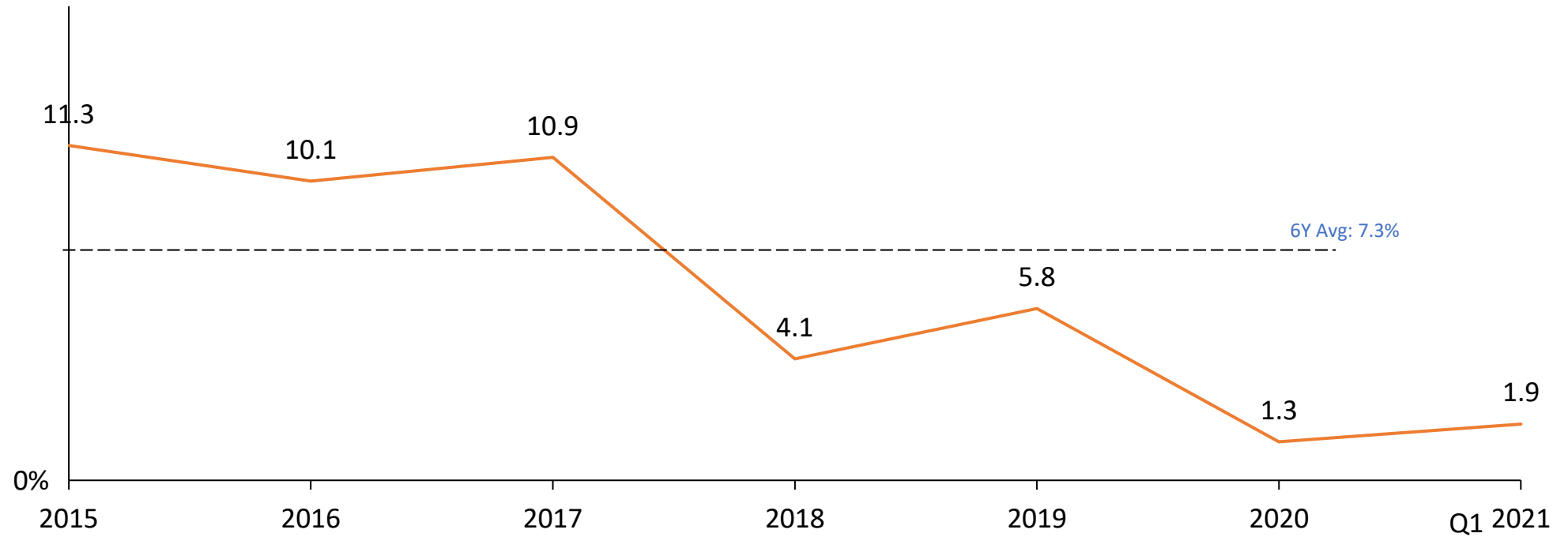
* : نسبة Adjusted EBITDA 67% اذا تم استبعاد اثر الانخفاض في قيمة الأصول (32 مليون).

صافي الدخل (المساهمين) والهامش الربحي

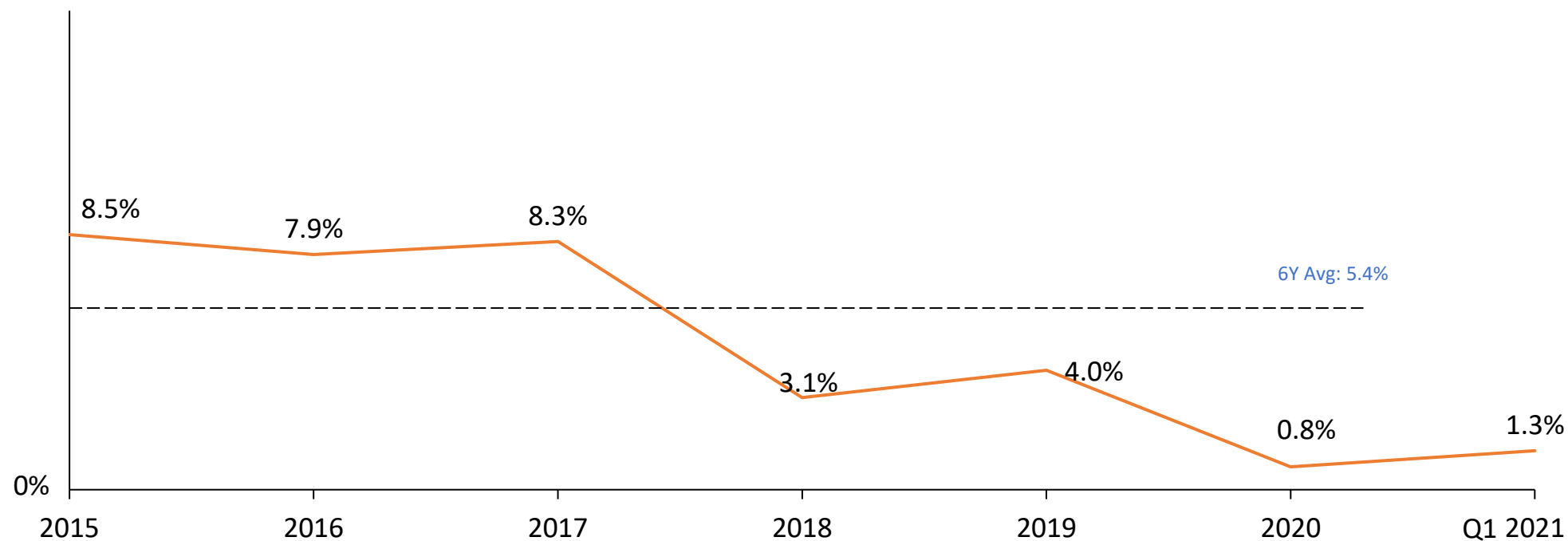


1- يتضمن ذلك مكاسب رأس المال الاستثنائية بقيمة 22 مليون ريال سعودي
 2- تغيير حصص ملكية الشركة في كل من الأندلس مول وفندق ستايلبريدج سويتس من ملكية كاملة بنسبة 100% إلى 68.73%
 3- يحتوي علي انخفاض في قيمة الأصول بمبلغ 32 مليون ريال سعودي

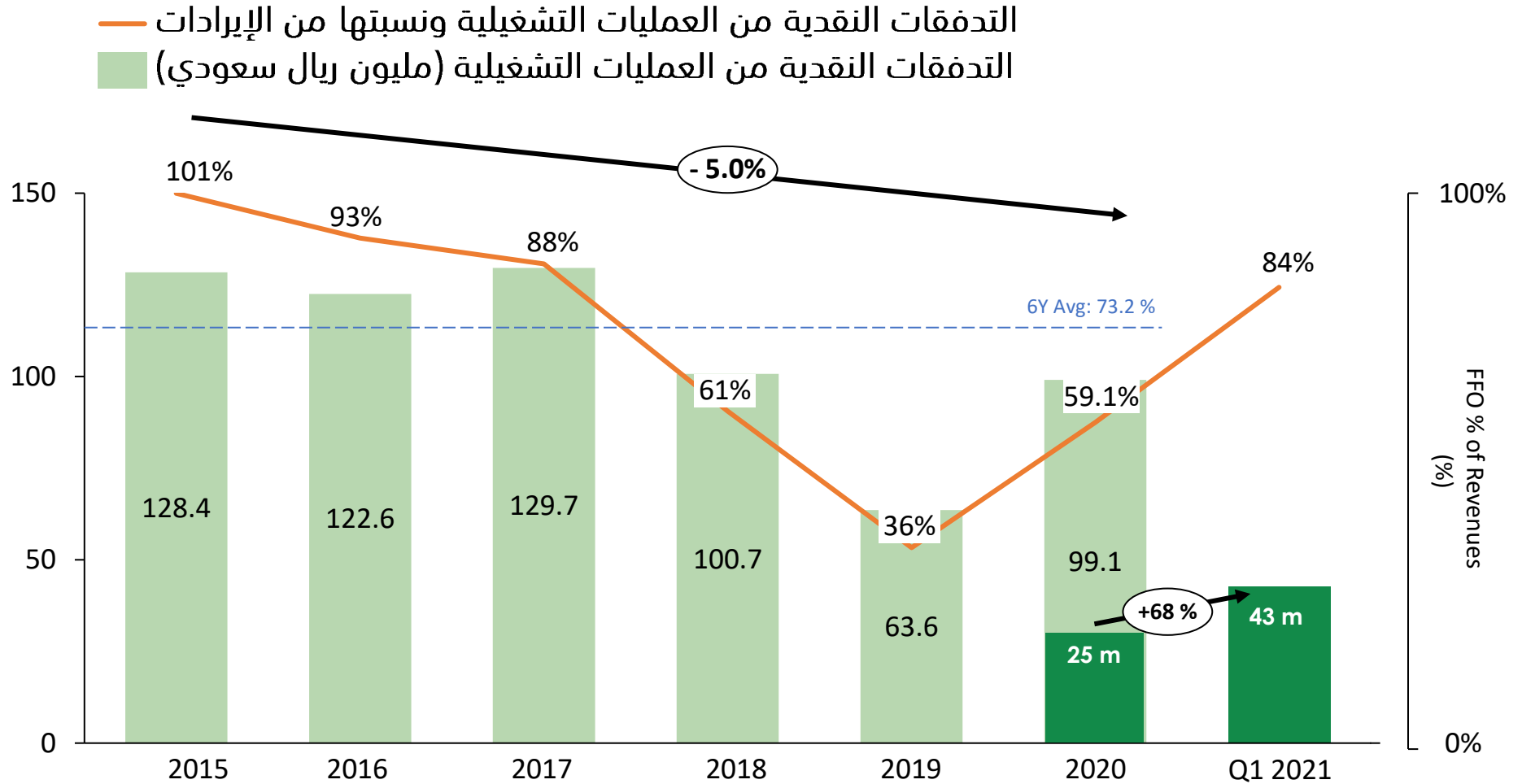
العائد على حقوق الملكية



العائد على الأصول

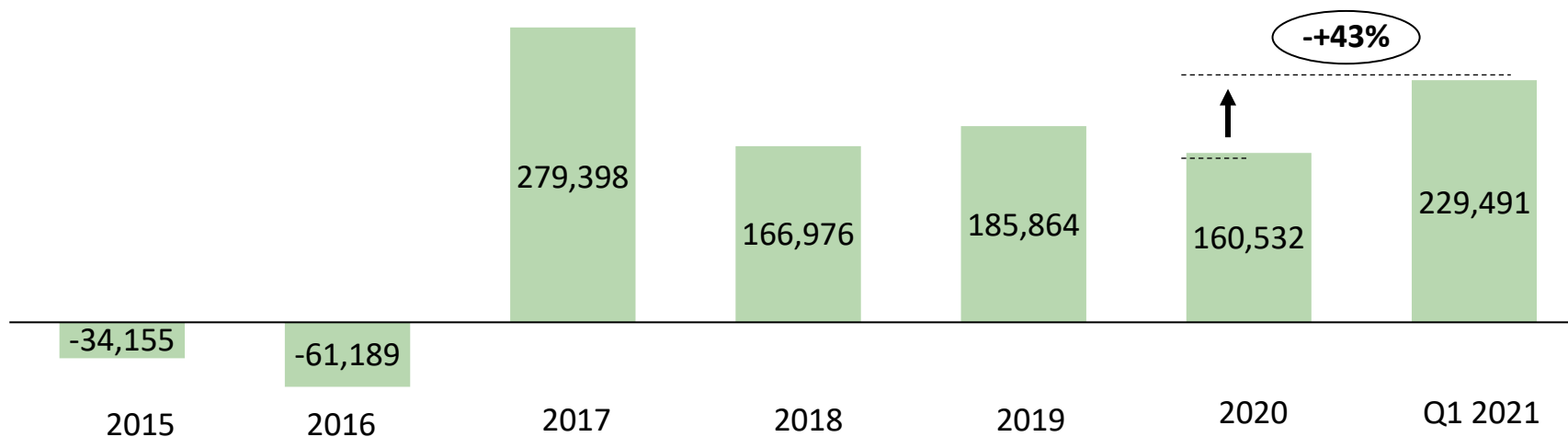


التدفقات النقدية من العمليات التشغيلية

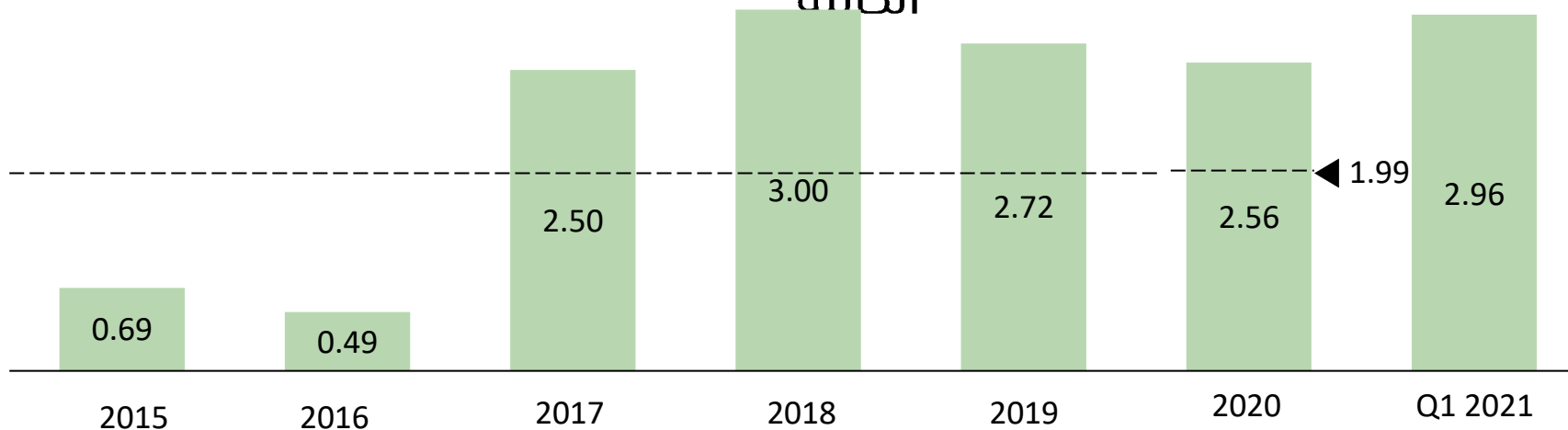


السيولة

صافي رأس المال المتداول

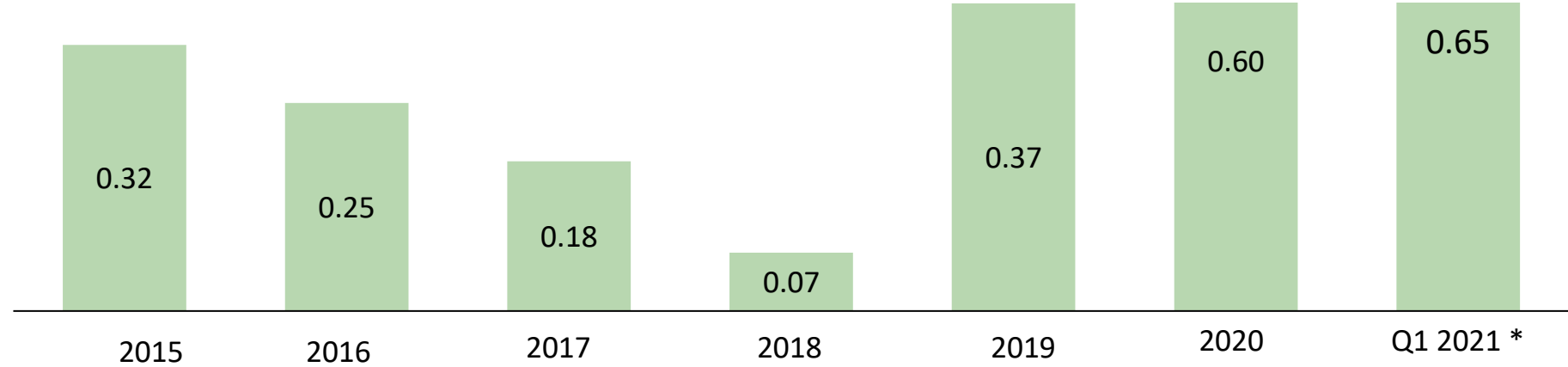


النسبة الحالية

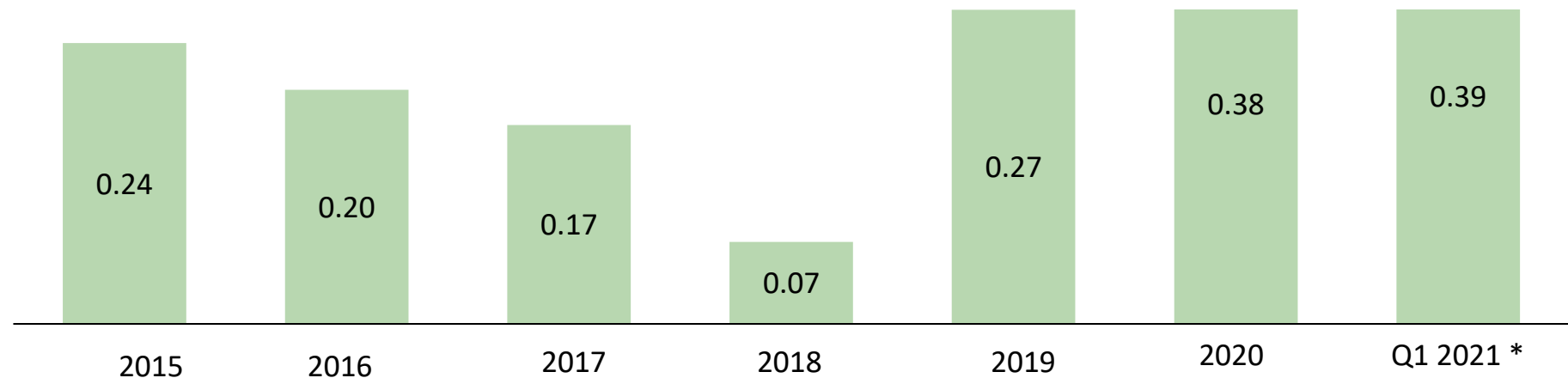


الديون

نسبة الديون إلى حقوق الملكية



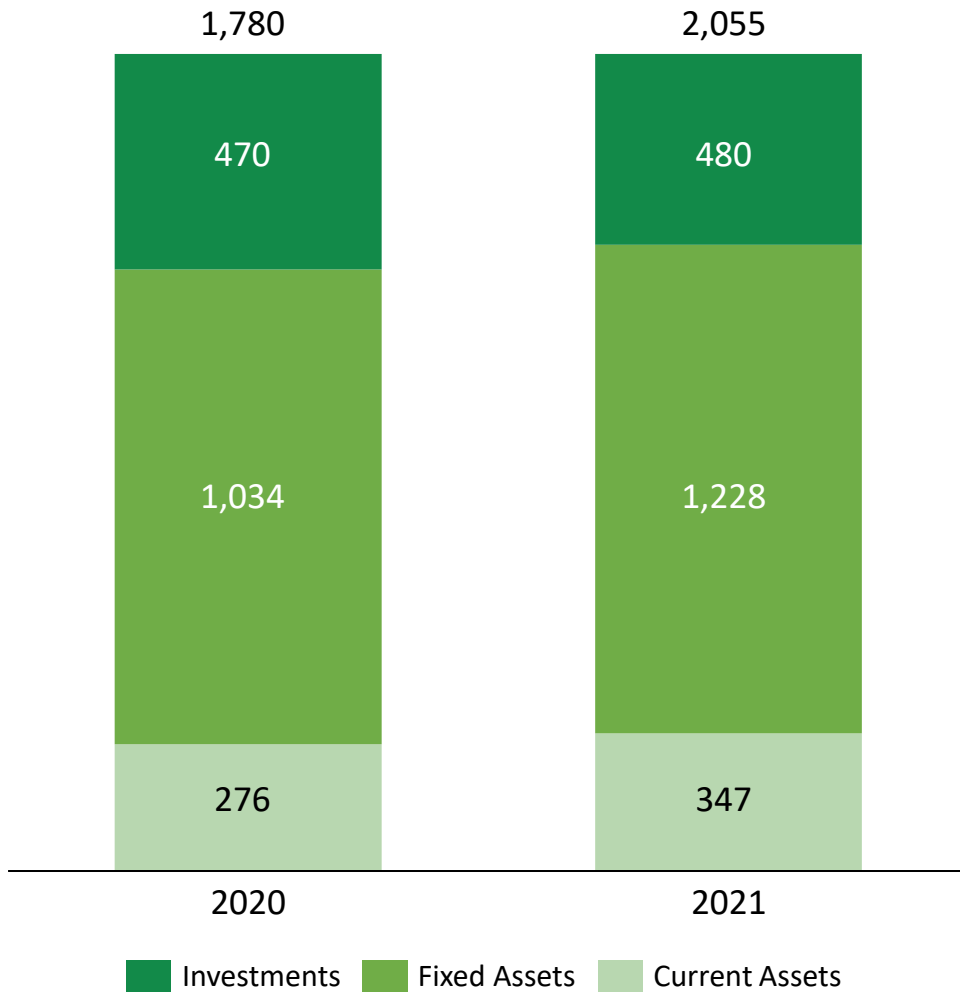
نسبة الديون إلى الأصول



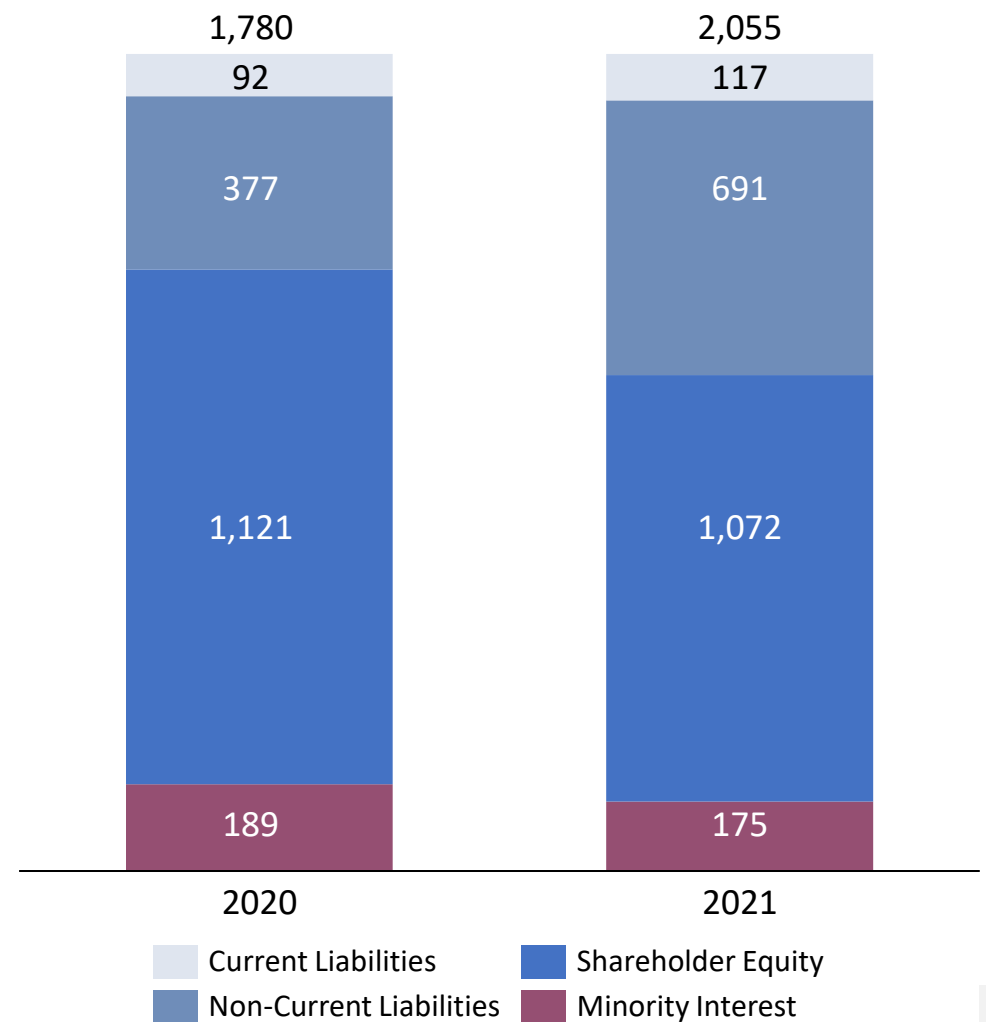
* ستكون نسبة الدين إلى إجمالي الأصول ونسبة الديون لحقوق الملكية 33% و 54% على التوالي في حال استثنائنا لتأثير المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 16

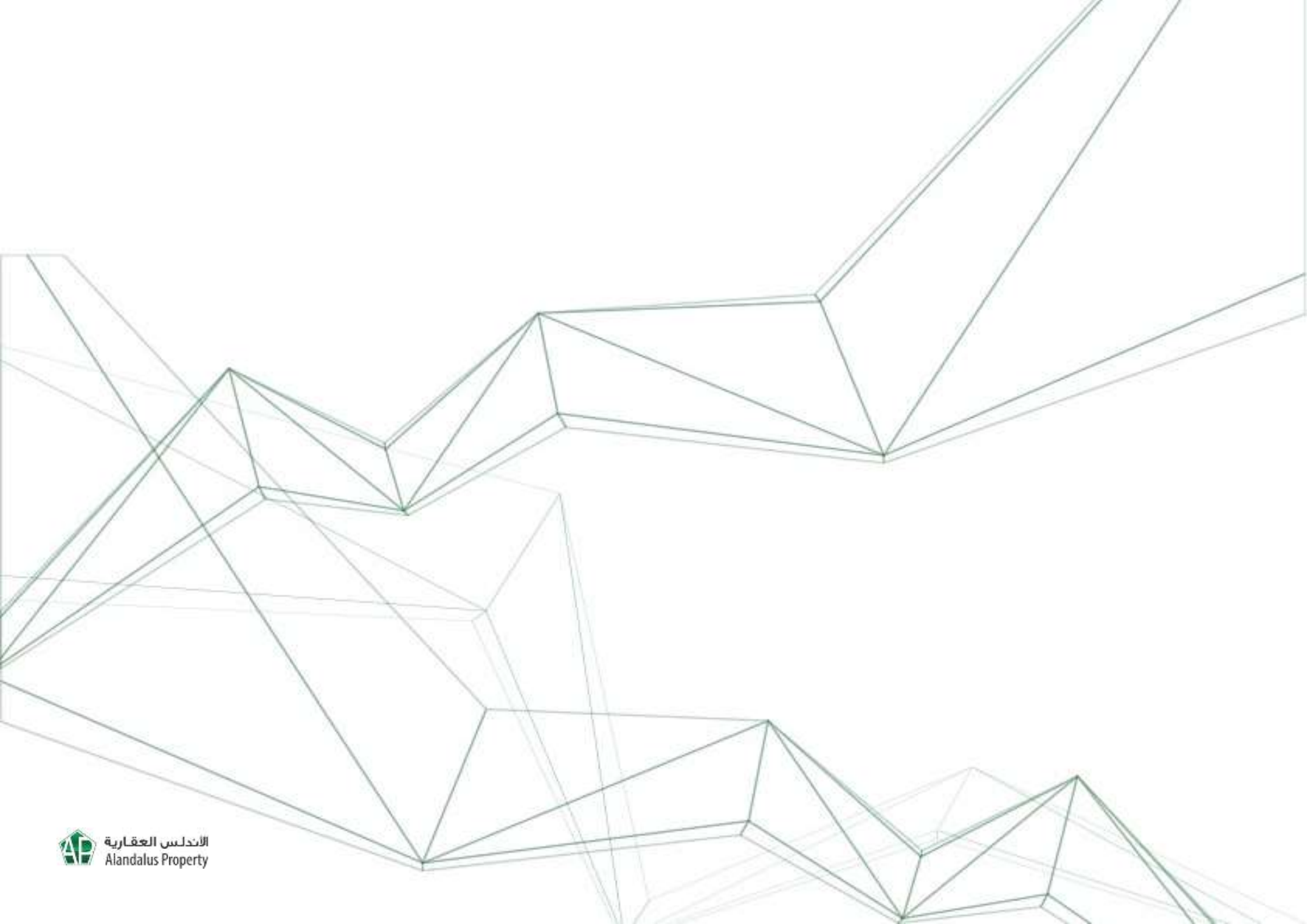
الميزانية العمومية الموحدة بنهاية الفترة 31 مارس 2021

إجمالي الأصول (مليون ريال سعودي)



الالتزامات وحقوق الملكية (مليون ريال سعودي)





الاندلس العقارية
Alandalus Property