



الأندلس العقارية
Alandalus Property

التقرير السنوي 2019

الصعود بثبات...
Steady Rising...



جدول المحتويات

01

كلمة رئيس مجلس الإدارة

08

02

كلمة الرئيس التنفيذي

10

03

الملخص التنفيذي

12

الأهداف الاستراتيجية
إنجازات 2019م
المشاريع القائمة
المشاريع المستقبلية
الشهادات والاعتمادات

12
12
13
14
15
20

04

عن الشركة

22

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

24
26
27
28
30
32

05

أنشطة الشركة واستثماراتها

34

قطاعات الأعمال
الاستثمار في الشركات والمنشآت التابعة والشقيقة
المشاريع المستقبلية

34
48
50

06

التواصل المؤسسي

54

رأس المال البشري

54

المسؤولية الاجتماعية

56

التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

58

07

النتائج المالية وبيانات الأعمال

64

قائمة الدخل

66

تحليل الإيرادات

68

قائمة المركز المالي

70

المعايير المحاسبية

72

تسهيلات التورق الإسلامي

72

08

مجلس إدارة الشركة واللجان والإدارة التنفيذية

74

09

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

88

10

المساهمون الرئيسيون والتغير في حصص الملكية

91

11

الحوكمة

93

12

خاتمة

105



السادة مساهمي شركة الأندلس العقارية

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،

يسر رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة الأندلس العقارية أن يقدموا لمساهمي الشركة الكرام التقرير السنوي عن العام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2019. والمعد وفقاً لمتطلبات لائحة الحوكمة، الصادرة عن هيئة السوق المالية، ونظام الشركات، والنظام الأساسي للشركة.

ويستعرض التقرير معلومات عن أنشطة الشركة، ونتائجها المالية، وأدائها، وإجازاتها، وخططها المستقبلية، خلال العام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2019.

كلمة رئيس مجلس الإدارة

خلال عام 2019م استمرت شركة الأندلس العقارية بتحقيق إنجازات عديدة تضاف لمسيرة تطورها، حيث تم تعزيز حضورها ومكانتها الريادية في السوق السعودية كمنظومة احترافية متطورة بما يتماشى مع رؤيتها الاستراتيجية التي تعتمد تطوير وتشغيل مجموعة من الوجهات الفريدة والتميزة التي من شأنها أن تعزز تفاعل الضيوف والعملاء وأفراد المجتمع عبر تجارب ترسخ ولائهم وتعزز معدل الزيارات وتحقق قيمة مستدامة وفق أعلى معايير الجودة المعمول بها عالمياً في مجال الاستثمار والتطوير العقاري، مع الحفاظ على خصوصية ومتطلبات المجتمع السعودي المتنامية في هذا المجال.

وسعيًا لترسيخ وزيادة قاعدة عملائنا، نطور باستمرار ممارسات عمل احترافية بالتعاون مع بيوت الخبرة العالمية للاستفادة من أفضل الخبرات والممارسات العالمية والمحلية في تطوير وإدارة الوجهات العقارية لتقديم مواقع عقارية مميزة في خدمة قطاعات التجزئة، والمطاعم، والترفيه.

ومن خلال المراكز التجارية التي نستثمر بها ونديرها يتم تقديم باقات واسعة من الأنشطة والفعاليات الترفيهية والخدمية لعملائنا مما يخلق من مواقعنا بيئات جاذبة لأهم العلامات التجارية العالمية والمحلية في تجارة التجزئة، والمطاعم والترفيه، لينعكس إيجابيًا في نمو عدد الزوار والمتسوقين إلى هذه المراكز التجارية وزيادة عمليات التسوق الفعلي وال شراء في متاجرنا، مما يؤدي إلى رفع نسب إشغال المساحات التأجيرية في هذه الأسواق.

وسعيًا للإسهام في برامج جودة الحياة، كأحد محاور تحقيق رؤية المملكة العربية السعودية 2030، طبقت شركة الأندلس العقارية تجربة الاستثمار في أسواق الأحياء، بما يهدف إلى تحقيق برامج جودة الحياة وأهداف الشركة من خلال التوسع المستمر لتلبية متطلبات واحتياجات عملائنا من مرتادي المجمعات التجارية لتكون بالقرب من بيئاتهم السكنية، وقد حقق هذا التوسع زيادة في نشاط عملائنا من أصحاب شركات التجزئة والترفيه والأغذية، والذي انعكس إيجابيًا على النمو في مبيعاتها وأرباحها.

نثق بأن استراتيجية الشركة التي طورناها مؤخرًا، بالتعاون مع أفضل بيوت الخبرة في الولايات المتحدة الأمريكية، ستحقق نقلة نوعية وقيمة إضافية متميزة في مسيرتها نحو مزيد من الإنجازات والنجاحات بمشيئة الله في مجال الاستثمار العقاري المتنوع، والذي سيعكس نموًا إيجابيًا في استثمارات الشركة، وبالتالي نموًا في عوائدها الربحية الحقيقية لجميع المساهمين في الشركة.

وأخيرًا، فإن كل إنجازات الشركة ونجاحاتها ما كانت لتتحقق لولا توفيق الله عز وجل والدعم الكبير الذي يقدمه أعضاء مجلس الإدارة ولثقة المساهمين الكبيرة برؤيتنا وإدارتنا للعمل في كافة قنوات الشركة الإدارية والتشغيلية المتنوعة؛ والجهود الجبارة التي يبذلها جميع منسوبي الشركة في جميع قطاعاتها. والله ولي التوفيق.



الأستاذ/ عبد السلام بن عبد الرحمن العقيل

رئيس مجلس الإدارة

كلمة الرئيس التنفيذي

أن أصبح أهم وأبرز مطور عقاري متخصص في إنشاء المشاريع والوجهات والمعالم المتميزة، من خلال قيادة عملية التحول من تطوير وجهات تركّز على التسوق وممارسة الأعمال إلى وجهات تعزز التفاعل والتواصل بين الأفراد في المملكة العربية السعودية انطلقت رؤيتنا ويسرني من خلال تقرير الأداء السنوي تقديم أهم إنجازات شركة الأندلس ومركزها المالي للعام 2019م الذي يتسم بالتميز على الرغم من تحديات السوق، والتغيير المستمر به.

لقد شهدنا هذا العام أداءً إيجابياً للشركة من خلال دعم القرار الاستراتيجي وإعادة ترتيب الأولويات وتحقيق الاستثمار الأمثل لمجموعة من فرص النمو المتاحة، حيث حققت شركة الأندلس قفزة جديدة من خلال تنفيذنا الناجح لاستراتيجيات النمو على المدى الطويل، متبعين أفضل الممارسات المهنية لزيادة فاعلية الأداء، ووضوح التوجه والتركيز على جودة العمليات.

ونحو تحقيق رؤيتنا، وللحفاظ على مصالحنا التجارية وتنافسيتنا في مجال الأعمال، ولتعزيز حضورنا القوي في السوق السعودية بما يحقق أعلى عوائد لمساهميننا، تم بيع حصتنا في شركة هامات لتتولى مباشرة مهام تشغيل وتأجير المراكز التجارية التابعة لنا، كخطوة في الاتجاه الصحيح تهدف إلى التركيز بشكل أكبر على تطوير أداء المراكز التجارية التشغيلي والتأجيري وبما يتماشى مع رؤية الشركة، وكذلك لتطوير تصنيف شاغلي الوحدات في المراكز التجارية التأجيرية بما يتواءم مع استراتيجيتنا التي تستهدف باقة من العلامات التجارية المحلية والعالمية الشهيرة الناشطة في مجالات متعددة في التجزئة والمقاهي والمطاعم والترفيه.

ومن منطلق إيماننا بأهمية قطاع الضيافة والترفيه، تم دعم المراكز التجارية التابعة لنا بالعديد من الفعاليات الترفيهية المتميزة، آخذين بعين الاعتبار التغييرات الكبيرة التي طرأت على بيئة السوق وسلوك المتسوقين في المملكة، والحاجة الملحة لتطوير بيئات الترفيه والتسلية ومرافقها الخدمية الملحقة بها من مطاعم ومقاهي، ويعد توقيع عقد تشغيل صالات السينما في الأندلس مول مع الشركة العالمية الشهيرة امباير سينما إضافة جديدة للمول حيث تعد من أكبر صالات السينما في مدينة جدة.

كما يسعدني الإشادة بجهود جميع منسوبينا على كافة المستويات في تحقيق الإنجازات والنجاحات، والذين بدورهم أظهروا قدرات مؤسسية ذات كفاءة عالية، مدفوعين بقيمتنا المشتركة التي تتمثل في العمل بشغف والرغبة في الإنجاز والاحترام المتبادل والتطوير والابتكار، وندعوهم للاستمرار بالعمل وفق أعلى المعايير المهنية المتبعة في هذا المجال. كما أود الإشارة إلى أن الشركة حققت العديد من الجوائز وشهادات التكريم والتقدير من قبل جهات عدة مرموقة، منها الحصول على مرتبة متقدمة كواحدة من أفضل 20 شركة تطبيقاً للحوكمة، وجائزة أفضل مطور عقاري في قطاع التجزئة، وكذلك جائزة التميز من خلال مبادرة التحول الرقمي لمركز حياة مول التجاري بمدينة الرياض.

وسنواصل بمشيئة الله سعيينا لتطوير وجهات عقارية متميزة وجاذبة توفر كافة الخدمات لعملائنا وفقاً للأسس الراسخة في مسيرتنا المميزة بالإنجاز والتنمية، متجهين نحو مرحلة جديدة من العطاء والنمو والتطوير في المشاريع الاستثمارية المتنوعة لتعزيز دورنا في قطاع الاستثمار والتطوير العقاري بكل أمان وموثوقية.



الأستاذ/ هذال بن سعد العتيبي
الرئيس التنفيذي

الملخص التنفيذي

تواصل شركة الأندلس العقارية جهودها الطموح نحو تنفيذ ممارسات مهنية احترافية متطورة سعياً لتحقيق أهدافها وتعزيز مكانتها الريادية في السوق السعودية، من خلال تحسينها المستمر للأداء التشغيلي بتطوير وإدارة تأجير المراكز التجارية التابعة للشركة، لتحقيق أعلى درجات الرضى لمستثمريها وعملائها. ويسرّنا أن نستعرض من خلال تقريرنا السنوي أداء وإنجازات الشركة خلال عام 2019م.

الأهداف الاستراتيجية

1. التحسين المستمر للأداء التشغيلي وتطوير وإدارة وتأجير المراكز التجارية التابعة للشركة، سعياً لتحقيق أعلى مستويات الإشغال والوصول إلى المزيج الأمثل من المستأجرين فيها.
2. تطوير مشاريع المراكز التجارية الجديدة ومشاريع الضيافة بالإضافة إلى مشاريع متعددة الاستخدامات.
3. الاستحواذ كلياً أو جزئياً على المشاريع المماثلة الأخرى القائمة ذات الأداء المتميز، أو التي تعتقد إدارة الشركة بأن ذلك سيمكّنها من الوصول إلى أداء متميز.
4. بناء شراكات استراتيجية مع مستثمرين آخرين لتنفيذ مشروعات في المجالات التي تنشط بها الشركة.

إنجازات الشركة 2019م

01

نالت الشركة أفضل مطوّر عقاري في قطاع التجزئة في المملكة لعام 2019م.

02

صُنّفت الأندلس العقارية ضمن أفضل أفضل 20 شركة مدرجة تطبيقاً لمبادئ الحوكمة وذلك بناءً على نتائج الدارسة التي أُعلن عنها خلال المؤتمر العالمي الأول لحوكمة الشركات.

03

تُوج حياة مول بجائزة التميز من خلال مبادرة التحول الرقمي.

04

الانتهاء مؤخرًا من تطوير شامل لاستراتيجية الشركة، وذلك بالاعتماد على أحد أشهر بيوت الخبرة في الولايات المتحدة الأمريكية في هذا المجال بهدف استحداث استراتيجية عمل أكثر تطورًا للشركة.

05

ارتفاع بنسبة الإشغال التأجيري في المجمعات التجارية التابعة لشركة الأندلس العقارية.

06

ارتفاع عدد الزوار لأكثر من 30 مليون زائر في المجمعات التجارية التابعة لشركة الأندلس العقارية (الأندلس مول - جدة وحياة مول - الرياض ودارين مول - الدمام).

07

نقل مهام إدارة وتشغيل المجمعات التابعة للشركة من "شركة هامات" إلى "شركة الأندلس العقارية".

08

العمل جارٍ لإفتتاح صالات السينما في المجمعات التابعة لشركة الأندلس العقارية وفق عقد تشغيلها المبرم مع شركة Empire Cinemas بواقع 17 صالة عرض بمركز الأندلس مول بجدة.

المشاريع القائمة

قطاع عقارات التجزئة المجمعات التجارية



الأندلس مول

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



الحياة مول

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



دارين مول

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

مراكز تسوق الأحياء

الصحافة سنتر
حي الصحافة بالرياض

تلال سنتر
حي الملحق بالرياض

اليرموك سنتر
حي اليرموك بالرياض

المروة سنتر
حي المروة بجدة

قطاع الضيافة



فندق ستايريدج سويتس - جدة

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

قطاع المكاتب



برج سلامة المكتبي

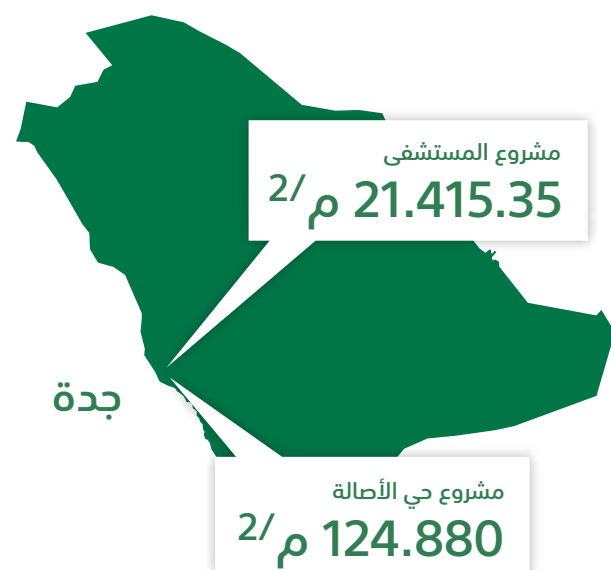
وهو مملوك بالكامل لصندوق الأهلي ريت1، حيث تبلغ ملكية الشركة في الصندوق 68.73%.

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 حدة 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 عبد العزيز تقاطع الملك عبد الله مع طريق الأمير ماجد بمدينة جدة على مساحة تبلغ 21.415.35 متراً مربعاً، على أن يبدأ تشغيله عام 2023م.

2. مشروع حي الأصالة (الجوهرة الكبرى) لإقامة مركز تجاري على مساحة إجمالية 124.880 متراً مربعاً، بحي الأصالة بقرب ستاد الجوهرة بمدينة جدة. على أن يبدأ تشغيله عام 2021م







الشهادات والإعتمادات



2019

حوكمة الشركات | جامعة الفيصل

صنفت الأندلس العقارية ضمن أفضل 20 شركة تطبيقاً لمبادئ الحوكمة



2019

فوربس الشرق الأوسط | Forbes

تتويج الأندلس العقارية بجائزة أفضل مطور عقاري لقطاع التجزئة



2010

سيتي سكيب العالمية | Cityscape

حصول الحياة مول على جائزة أفضل مشروع تجاري وتجزئة بالمملكة



2009

سيتي سكيب العالمية | Cityscape

حصول الأندلس مول على جائزة أفضل مشروع تجاري وتجزئة بالمملكة



2019

ريكون | مجلس مراكز تسوق الشرق الأوسط

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



2018

ريكون | مجلس مراكز تسوق الشرق الأوسط

حصول الأندلس مول على شهادة إنجاز بإعادة تصميم وتطوير منطقة المطاعم



2017

ريكون | مجلس مراكز تسوق الشرق الأوسط

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

عن الشركة

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



تأسيس الشركة

وفي 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 (10) ريالاً سعودية للسهم الواحد.

يبلغ رأس مال الشركة الحالي سبعمائة مليون (700,000,000) ريال سعودي، مقسماً إلى سبعين مليون (70,000,000) سهم عادي، بقيمة اسمية قدرها عشرة (10) ريالاً سعودية للسهم الواحد.

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

تأسست الشركة كشركة مساهمة مقفلة سعودية برأس مال بلغ مائتان وثمانية وثلاثون مليون وتسعمائة ألف (238,900,000) ريال سعودي، مقسماً إلى ثلاثة وعشرين مليون وثمانمائة وتسعون ألف (23,890,000) سهماً عادياً، بقيمة اسمية مقدارها عشرة (10) ريالاً سعودية للسهم الواحد، مدفوعة بالكامل.

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

كما قرر المساهمون، في اجتماع الجمعية العامة غير العادية للمساهمين المنعقد في 1436/05/19هـ (الموافق 2015/03/10م)، زيادة رأس مال الشركة مرة أخرى من ثلاثمائة وثلاثة وأربعين مليون (343,000,000) ريال سعودي إلى سبعمائة مليون (700,000,000) ريال سعودي مقسماً إلى سبعين مليون (70,000,000) سهم عادي، حيث تم تغطية الزيادة في رأس المال، البالغ مقدارها ثلاثمائة وسبعة وخمسين مليون (357,000,000) ريال سعودي، عن طريق حساب الأرباح المبقاة.

الأغراض الرئيسية للشركة

يتركز النشاط الرئيسي الحالي للشركة في التطوير والاستثمار العقاري، وتتمثل أغراض الشركة الرئيسية وفقاً لنظامها الأساس 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 لإستخدامها في مشاريعها.
7. استثمار اموال 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

وتمتلك الشركة ثلاثة (3) 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).



الضيافة

فندق ستايبيرج سويتس جدة والمملوك بالكامل لصندوق الأهلي ريت (1) حيث تبلغ ملكية الشركة في الصندوق 68.73%. قامت شركة الأندلس العقارية بإنشاء وتطوير برج فندق ملاصق للأندلس مول (ستايبيرج سويتس جدة الأندلس مول)، بمساحة إجمالية قدرها 28,225 م² وتم افتتاح الفندق وتشغيله في الربع الثاني من عام 2017م. ويتكون ستايبيرج سويتس جدة الأندلس مول من 164 جناح بالإضافة إلى المرافق الترفيهية وغرف الاجتماعات والمطاعم العالمية ونادي صحي.



المكاتب

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

الرؤية والرسالة والقيم



الرؤية

أن نصبح أهم وأبرز مطور عقاري متخصص في إنشاء المشاريع والوجهات والمعالم المتميزة، من خلال قيادة عملية 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 والمتميزة 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:



01 الطموح



02 الشغف



03 الإصرار



04 الثقة



05 المشاركة

أعضاء مجلس الإدارة



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



الأستاذ/ ناصر بن شرف الشريف

عضو مجلس الإدارة



الأستاذ/ محمد بن عبدالمحسن الزكري

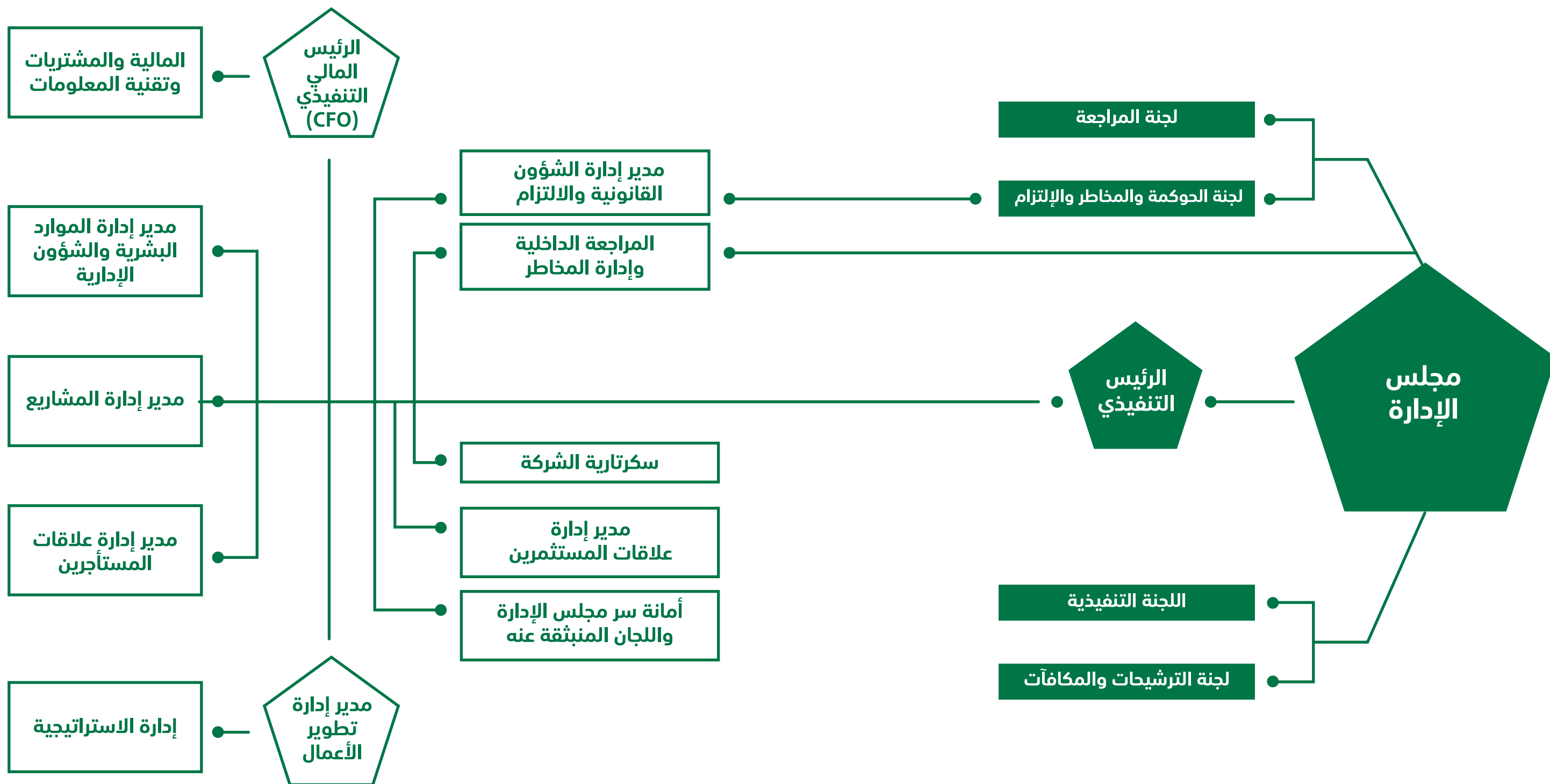
عضو مجلس الإدارة
عضو اللجنة التنفيذية



الأستاذ/ أحمد بن عبدالرحمن الموسى

عضو مجلس الإدارة
عضو اللجنة التنفيذية

الهيكل التنظيمي



قطاعات العمل

أنشطة الشركة واستثماراتها

يتركز نشاط الشركة الرئيسي حاليًا في التطوير والاستثمار العقاري وفقًا للآتي:

01

المراكز التجارية

02

مراكز تسوق الأحياء

أولاً

عقارات التجزئة



01

فندق ستايبريدج سويتس جدة

ثانيًا

الضيافة



01

برج سلامة المكتبي

ثالثًا

المكاتب



1. المراكز التجارية

1.1 الأندلس مول

افتتح الأندلس مول في عام 2007م، ويقع في مدينة جدة على طريق الملك عبد الله، مقابل ميدان الملك عبد العزيز في منطقة مركز المدينة الجديد، بمساحة إجمالية قدرها 148,481 مترًا مربعًا (مساحات مباني ومواقف)

ويضم الأندلس مول 445 متجرًا موزعًا على 434 مستأجر، بمساحة تأجيرية تبلغ 94,405 مترًا مربعًا، مقسمة على دورين. والمول مملوك بالكامل لصندوق الأهلي ريت1، حيث تبلغ ملكية الشركة في الصندوق 68.73%.

يتميز مفهوم التأجير في الأندلس مول بالتنوع من خلال متاجر العلامات التجارية العالمية المرموقة مثل H&M، مذكرير، جس، فوت لوك، باريس غاليري، سنتر بوينت، أميركان إيجل، أوستون ريد، كياي، والعديد من العلامات التجارية الشهيرة الأخرى، بالإضافة لمنطقة مطاعم مميزة تضم أفضل أسماء المطاعم المتميزة بمدينة جدة مثل: مطعم العندليب، البيك، مقهى جمر وهيل، ومنطقة ترفيهية مجهزة لمختلف الأعمار.

كما تم توقيع عقد تشغيل صالات السينما في المول مع شركة (Empire Cinemas) بمساحة إجمالية تبلغ 5,757 مترًا مربعًا، اعتبارًا من تاريخ 2020/03/01م.

ومن أبرز الإنجازات التي حققها الأندلس مول، الوصول إلى نسب إشغال عالية بلغت 97%. وتشير الإحصائيات الحديثة إلى ارتفاع عدد زوار المركز والذي يزيد عن 13.5 مليون زائر خلال عام 2019م.

ويتميز الأندلس مول بموقعه الاستراتيجي وإطلالته المباشرة على ميدان الملك عبد العزيز بمسافة 800 متر، فضلاً عن الكثافة السكانية العالية في المناطق المحيطة به، بإشرافه على تقاطع طريقين حيويين، يعتبران من أهم الطرق في مدينة جدة هما طريق الملك عبد الله وطريق الأمير ماجد.

وقد أدى تميز الأندلس مول بخدماته ليصبح المركز الأول في المنطقة، مما جعل الكثير من الشركات تتوافد عليه للحصول على مساحات تأجيرية؛ الأمر الذي أدى لارتفاع أسهم النشاط التأجيري للمركز، من الناحية المساحية والسعرية، بالإضافة للتميز في انتقاء العلامات التجارية للمستأجرين في المركز.

فعاليات الأندلس مول 2019م

خلال عام 2019 م تم اطلاق روزنامة الترفية لمهرجان الأندلس مول والذي يتضمن أكثر من 19 فعالية لفرق عالمية ومطية:

- فعالية Street Festival أقيم لمدة ثلاثة أيام بحضور فرقة عالمية
- عروض كونج فو وفرقة سليمان الصيني اقيمت لمدة يومين
- فعالية Light Balance العالمية أقيمت لمدة يومين
- عروض العمالقة وفرقة أحمد العلوي اقيمت لمدة يومين
- فعالية Everest Group استمرت لمدة ثلاثة أيام
- فرقة العود والجيتار وفرقة سلطان العمر استمرت لمدة يومين
- فعالية Circus العالمية والذي استمرت لمدة يومين
- عروض المرايا والتي استمرت لمدة يومين
- اليوم الوطني
- فعالية توزيع افطار صائم لشهر رمضان
- فعالية تقني وافتخر

مكونات المشروع

13.5 مليون زائر	434 مستأجر	445 متجر	148,481 مساحة إجمالية	مدينة جدة
2م5,575 مساحة سينما	68.73% ملكية الشركة	مملوك بالكامل لصندوق الأهلي ريت1	2م94,405 مساحة مستأجرة	

2.1 حياة مول

يقع حياة مول في مدينة الرياض على طريق الملك عبد العزيز، بمساحة إجمالية قدرها 226,108 متر مربع (مسطحات مباني ومواقف)، ويضم حياة مول 551 متجرًا موزعاً على 540 مستأجراً، بمساحة تأجيرية تبلغ 89,712 متراً مربعاً

فعاليات حياة مول 2019

شارك حياة مول بمهرجان الرياض للتسوق وجيث اقيمت العديد من العروض ومنها:

- مسابقة الفن التشكيلي
- العروض البهلوانية
- العروض الافريقية
- عرض الريبوت
- السحب على الجائزة الكبرى للمهرجان وهي سيارة شفروليه

وقد حافظ حياة مول على مستويات تشغيلية حيث وصل نسب إشغال عالية بلغت 99%، ووصلت إحصائيات عدد زوار المركز إلى أكثر من 10.5 مليون زائر خلال عام 2019م.

وتركزت الجهود التأجيرية لحياة مول خلال عام 2019م على تكثيف النشاط التأجيري، وتحسين الأداء، من خلال:

- رفع نسبة الإشغال.
- إعادة تنظيم مزيج المستأجرين، من خلال خطط الإحلال التي ترتب عليها إضافات كمية ونوعية للمركز.
- الحملات التسويقية والترفيهية والتوعوية.

ويتميز حياة مول بموقعه الاستراتيجي على طريق الملك عبد العزيز، وتنوع الشركات المستأجرة به مثل: مكتبة جير، سوارفيسكي، فيكتوريا سيكرت، ماركس آند سبنسر، فيرجن، باول كافيه، مدينة مينيابلوس الترفيهية، والعديد من العلامات التجارية الرائدة. إضافة لمنطقة المطاعم المطورة والتي حاز المركز من خلالها على جائزة التميز والتطوير والمقدمة من RECON MENA 2017 وتحتوي على عدة أسماء مميزة مثل: ابل بيتز، كوبر شندني، مطعم أوشال. كما أن مركز حياة مول مملوك لشركة الحياة العقارية، حيث تبلغ ملكية الشركة فيه 25% من خلال الشركة المذكورة.

مكونات المشروع

			
540	551	226,108	مدينة الرياض
مستأجر	متجر	مساحة إجمالية	
			
10.5	25%	مملوك لشركة الحياة العقارية	89.712
مليون زائر	ملكية الشركة		مساحة مستأجرة

3.1 دارين مول

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

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

وشهد دارين مول إقبالاً كبيراً في الإشغالات التأجيرية، حيث وصلت نسبة الإشغال إلى 94% من المساحة التأجيرية، بما يزيد عن 5.5 ملايين زائر خلال عام 2019م.

ومساحة مواقف السيارات 38,634 متراً مربعاً، وتبلغ مساحة الأرض 59,050.79 متراً مربعاً. وهو مملوك لشركة الأسواق المتطورة ونسبة 50% لشركة الأندلس العقارية.

ويضم دارين مول 183 متجراً موزعاً على 160 مستأجراً، بمساحة تأجيرية تبلغ 47,294 متراً مربعاً، مقسمة على دورين كما يلي:

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

فعايلات دارين مول 2019

- فعالية موسم الشرقية
- فعالية رمضان
- فعالية كاريبرز
- احتفالات غرفة الشرقية بالعيد
- احتفال اليوم الوطني
- مهرجان مولز .

مكونات المشروع

			
160	183	99,960	مدينة الدمام
مستأجر	متجر	مساحة إجمالية	
			
5.5	50%	مملوك لشركة أسواق المتطورة	47,294
مليون زائر	ملكية الشركة		مساحة مستأجرة





أولاً:
عقارات التجزئة

2. مراكز تسوق الأحياء



1.2 الصحافة سنتر

يقع الصحافة سنتر المقام على أرض مستأجرة من قبل الشركة على تقاطع طريق الملك عبد العزيز مع شارع الأمير ناصر بن سعود في حي الصحافة شمال مدينة الرياض، بمساحة إجمالية قدرها 12,367 مترًا مربعًا (مساحات مباني ومواقف).

مكونات المشروع

27 متجر	12,367 مساحة إجمالية	مدينة الرياض
	94% نسبة التشغيل	14 مستأجر

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 الخدماتية؛ فقد روعي ذلك العنصر في تصميمه لمواكبة التطور العمراني المحيط به. يضم الصحافة سنتر 27 وحدة تجارية موزعة على 17 مستأجر، وتنوع الوحدات التجارية في المركز بين المعارض التجارية والمكاتب الإدارية، وتشغل أسواق المزرعة أحد أبرز المعارض بالمركز، بالإضافة للعديد من العلامات التجارية الأخرى مثل: د. كيف، كروكس، صيدليات وايتس. وقد حقق الصحافة سنتر نسبة إشغال وصلت إلى 94% خلال عام 2019م.

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.

مكونات المشروع

21 متجر	9,017 مساحة إجمالية	مدينة الرياض
	100% نسبة التشغيل	15 مستأجر

ويقع تلال سنتر على طريق أنس بن مالك شمال مدينة الرياض بمساحة إجمالية قدرها 9,017 مترًا مربعًا (مساحات مباني ومواقف). يضم خلاله 21 وحدة تجارية موزعة على 15 مستأجر، مقسمة إلى ثلاثة أنواع: أسواق كبيرة "الدانوب"، ومستأجرون رئيسيون، ومتاجر أخرى، مثل: ستار بكس وصيدليات وايتس، نخبة العود. وقد حقق تلال سنتر نسب إشغال عالية وصلت إلى 100% خلال عام 2019م.



3.2 اليرموك سنتر

تسعى شركة الأندلس العقارية إلى مواكبة التنمية العمرانية، وإضافة لمسات تطويرية لصناعة العقار، ولذلك قامت الشركة بإنشاء اليرموك سنتر، الذي صمم بطريقة تهدف لإضافة الخدمة المتخصصة لأحياء شرق الرياض والمناطق المجاورة لها.

يقع اليرموك سنتر في حي اليرموك على طريق الدمام شمال شرق مدينة الرياض على أرض مستأجرة من قبل الشركة، بمساحة إجمالية تبلغ 10,804 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 25 مستأجر، مقسمة إلى ثلاثة أنواع: أسواق كبيرة «بنده»، ومستأجرون رئيسيون، ومتاجر أخرى صغيرة. وتتواجد بجانب أسواق بنده العديد من العلامات التجارية، مثل: باسكين روبينز، حلويات سعد الدين، مطعم الطازج. وقد حقق اليرموك سنتر نسبة إشغال وصلت إلى 87% خلال عام 2019م.

مكونات المشروع

27 متجر	10,804 مساحة إجمالية	مدينة الرياض
87% نسبة التشغيل	42 متجر	25 مستأجر

4.2 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 71 وحدة تجارية، مقسمة إلى 42 متجر و27 مكتب ويتضمن المركز: "أسواق المزرعة" والعديد من العلامات التجارية، مثل: لومار، ماكдонаلدز، تشكي تشيز، فطور فارس وغيرها.

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

وقد حقق المروة سنتر نسبة إشغال وصلت 82% للمتاجر خلال عام 2019م.

مكونات المشروع

82% نسبة التشغيل	17,030 مساحة إجمالية	مدينة جدة
27 مكتب	42 متجر	71 وحدة تجارية



برج سلامة المكتبي

ساهم قطاع المكاتب التابع للشركة بعد الإستحواذ على برج سلامة في تعزيز أداء الشركة مما انعكس بشكل إيجابي على النتائج المالية للربع الثالث، مملوك لصندوق الأهلي ربت 1 وملكية الشركة 68.73% يقع برج سلامة في موقع متميز بمنطقة السلامة على طريق المدينة وبمقربة من تقاطع شارع حراء.

ويبعد البرج بنحو 25 دقيقة من وسط المدينة وأقل من 10 دقائق من مطار الملك عبدالعزيز الدولي الجديد في جدة. وهو يتألف من 13 طابقاً فوق مستوى الأرض بالإضافة إلى طابق مخصص للقبو وطابق ميزانين، كما يضم 84 مكتباً و4 قاعات و4 مستودعات. ويستضيف برج سلامة مجموعة من أبرز أسماء العلامات التجارية، بما فيها شركة سامسونج الخليج للإلكترونيات وشركة الراجحي للتأمين التعاوني وشركة تكافل الراجحي للتأمين ومجموعة تأجير وتيم هورتنز وشركة الطيران الوطنية وشركة سلامة (الشركة الإسلامية العربية للتأمين).



ثانياً: الضيافة

فندق ستايبريدج سويتس جدة

وحرصاً على تميز البرج الفندقي وتفرد، فقد تم اختيار شركة هوليداي إن الشرق الأوسط المحدودة تحت العلامة التجارية "ستايبريدج"، والمملوكة بنسبة 100% من قبل مجموعة إنتركونتيننتال العالمية (IHG)، لإدارة وتشغيل البرج الفندقي تحت العلامة التجارية (ستايبريدج سويتس - جدة الأندلس مول، - SUITE) STAYBRIDGE SHOTEL ليكون أول علامة تجارية فندقية تفتتح في المملكة العربية السعودية.

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

استكمالاً لأعمال شركة الأندلس في تطوير أنشطتها ومشاريعها، وسعيًا لتحقيق التطور المستمر والصعود بثبات من خلال تنويع قطاعاتها، فقد قامت الشركة بتطوير وإنشاء برج فندقي (5 نجوم) ملاصق للأندلس مول (ستايبريدج سويتس - جدة الأندلس مول)، بمساحة إجمالية قدرها 28.255 متراً مربعاً (مسطحات مبانى ومواقف). وهو مملوك بالكامل لصندوق الأهلي ربت1، حيث تبلغ ملكية الشركة في الصندوق 68.73%.

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

الموقع
جدة



القيمة الشرائية
255 مليون ريال



فترة التأجير
5 سنوات



المساحة المبنية
58,919.3 متر مربع



المساحات المؤجرة
31,420 متر مربع



مساحة الأراضي
7,682 متر مربع



الإستثمار في الشركات والمنشآت التابعة والشقيقة

الشركات والمنشآت التابعة

نسبة ملكية الشركة في شركة منافع الأندلس، وصندوق الأهلي ريت1 ونشاطه الرئيسي كما في 31 ديسمبر 2019

الإستثمار	النشاط الرئيسي	حجم الصندوق ورأس المال	الدولة محل التأسيس والنشاط	نسبة ملكية الشركة
شركة منافع الأندلس	بيع وشراء الأراضي والعقارات	500,000	السعودية	70%
صندوق الأهلي ريت1	الاستثمار بشكل أساسي في أصول عقارية مطورة إنشائيًا ومدررة للدخل	1,350,000,000	السعودية	68.73%

الشركات الشقيقة

تشمل استثمارات شركة الأندلس امتلاك حصص في عدد من الشركات الشقيقة، والتي تمتلك الشركة فيها نسبةً تتراوح ما بين 25% - 50% من رأس مال تلك الشركات، كما في 31 ديسمبر 2019م:

اسم الشركة الشقيقة	النشاط الرئيسي	رأس المال	الدولة محل التأسيس والنشاط	نسبة ملكية الشركة
شركة الأسواق المتطورة	المقاولات العامة للمباني، وصيانتها، والأعمال الكهربائية، والميكانيكية، والخدمات التجارية، وشراء الأراضي لإقامة المباني عليها، واستثمارها بالبيع أو بالتأجير لصالح الشركة.	25,000,000	السعودية	50%
شركة (مستشفى غرب جدة)	الرعاية الصحية والنقاهة.	500,000	السعودية	50%
شركة هامات العقارية *تم بيع كامل حصص الشركة في رأسمال شركة هامات العقارية في 17 نوفمبر 2019م	تملك وشراء العقارات لصالح الشركة، وشراء الأراضي لإقامة المباني عليها، واستثمارها بالبيع والتأجير لصالح الشركة، وإقامة، وتشغيل، وصيانة، ونظافة، المباني السكنية، والمراكز التجارية، والسكنية، ونظافة المدن، والقيام بأعمال المقاولات، والإنشاءات العامة للمباني السكنية، والتجارية، والمجمعات التجارية، والحكومية، بالإضافة للأعمال المدنية، والمعمارية، والكهربائية،	500,000	السعودية	33.40%

اسم الشركة الشقيقة	النشاط الرئيسي	رأس المال	الدولة محل التأسيس والنشاط	نسبة ملكية الشركة
شركة الحياة العقارية	إنشاء وتملك المراكز، والمجمعات التجارية، والسكنية، وإدارتها، والقيام بأعمال المقاولات العامة للمباني السكنية، والتجارية، والمنشآت التعليمية، والترفيهية، والصحية، والطرق، والسدود، ومشاريع المياه، والصرف الصحي، والأعمال الكهربائية، والميكانيكية، وصيانة، وتشغيل المنشآت العقارية، والمباني، والمجمعات التجارية، وتملك الأراضي، والعقارات، وتطويرها، واستثمارها، لصالح الشركة وفي حدود أنشطتها.	5,000,000	السعودية	25%
شركة صروح المراكز	إقامة المشاريع التجارية، والصناعية، وتشغيل المراكز التجارية، وخدمات الاستيراد والتصدير، والتسويق للغير، وشراء الأراضي لإقامة المباني عليها، واستثمارها بالبيع أو الإيجار لصالح الشركة، وإدارة وصيانة وتطوير العقار، وشراء وتملك العقارات لصالح الشركة، وشراء، واستغلال العقارات، والأراضي، لصالح الشركة.	500,000	السعودية	25%
شركة الجوهرة الكبرى للتطوير والاستثمار العقاري	شراء وبيع الأراضي والعقارات، وإدارة العقارات مقابل عمولة، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية)، وإدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية).	500,000	السعودية	25%

المشاريع المستقبلية

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

قدمت شركة الأندلس قطعتي أرض من ضمن أراضي الأندلس سكوير لهذا المشروع، وهي القطعة ب 1 بمساحة تبلغ 21,415,35 متراً مربعاً، وهي مخصصة لإقامة المشروع، والقطعة 4 بمساحة تبلغ 8,835,73 متراً مربعاً، والتي ستخصص كسكن تابع للمشروع، وذلك كحصة في هذا المشروع المشترك. كما تم إفراغ القطع المذكورة لصالح شركة مستشفى غرب جدة (شركة المشروع المشترك). حيث ستقدم المجموعة الطبية حصتها المقابلة للحصة المذكورة نقدًا من خلال تطوير المشروع، وستكون المساهمة بعد ذلك في تطوير المشروع مناصفة بين الطرفين. يقع المشروع على ميدان الملك عبد العزيز، عند تقاطع طريق الملك عبد الله مع طريق الأمير ماجد في مدينة جدة ملاصق للأندلس مول وفندق ستايليردج، حيث تم الانتهاء من أعمال التصميم الخاصة بهذا المشروع، وحصول شركة مستشفى غرب جدة على رخصة بناء مشروع المستشفى الصادرة من أمانة جدة، مع حصولها أيضًا على الموافقة الأولية الخاصة بهذا المشروع من المديرية العامة للشؤون الصحية في جدة. هذا وقد تم الإعلان بموقع تداول بتاريخ 1441/06/13 هـ الموافق 2020/01/28م حول آخر التطورات المتعلقة بالمشروع حيث بلغت نسبة الإنجاز المحققة من كامل مراحل المشروع نسبته 2.5% بعد أن تم تعميم مقاول الحفر من قبل الشريك المطور (المجموعة الطبية) لمباشرة تجهيز الموقع وبدء أعمال الحفر.

من المتوقع أن يتم استكمال (بناء المشروع) خلال الربع الثاني من عام 2023م، ويكون (تشغيل المشروع) تبعًا لذلك خلال الربع الثالث من العام نفسه و تعود أسباب التأخر إلى الوقت المستغرق في تعديل التصاميم المعمارية للمشروع بهدف زيادة مساحات البناء فيه، بالإضافة إلى تأخر صدور رخصة البناء - المعدلة على هذا الأساس - والموافقات الحكومية الأخرى ذات الصلة بأعمال المشروع كما بلغت التكلفة الإجمالية المتوقعة لتنفيذ هذا المشروع طبقاً لآخر تقرير وارد من الشريك المطور (مجموعة الدكتور سليمان الحبيب للخدمات الطبية) مبلغ 1.56 مليار ريال سعودي. وتعود أسباب تغير التكلفة المتوقعة عما هو معلن سابقاً - وفقاً للتقرير المشار إليه - إلى زيادة المساحات المبنية في المشروع بناءً على التصاميم المعدلة، كالزيادة في مساحة المواقف، والزيادة في مساحة قسم الطوارئ، وزيادة عدد العيادات والغرف الخاصة، بالإضافة إلى زيادة مساحة سكن الممرضات، حيث ترتب على زيادة المساحات المذكورة، زيادة مقابلة في تكلفة تنفيذ أعمال الأساسات، وأعمال الهيكل، وأعمال الواجهات الخارجية والزجاج الداخلي، وأعمال العزل، والأعمال الخشبية، والمصاعد، والأعمال الكهروميكانيكية، والأعمال الخارجية، وغيرها. ووفقاً لتقرير الشريك المطور: وحيث سبق وأن تم تعميم مقاول الحفر، فقد تم إنجاز نسبة 50 % من التجهيزات الأساسية (أعمال الحفر وتجهيزات الموقع). كما تم تعميم المقاول الرئيسي - لبناء الهيكل الإنشائي للمشروع - بتاريخ 2020/1/1 م، ومن المتوقع أن يتم استكمال (أعمال الهيكل الإنشائي) خلال الربع الرابع من عام 2021م. وسيتم تمويل هذا المشروع بشكل رئيسي بالاعتماد على القروض البنكية بالإضافة إلى الموارد الذاتية للشركاء.

ثالثًا: مشروع أرض حي الصواري بجدة

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

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

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

الموقع
جدة



المساحة المبنية
130,477 متر مربع



ومن المتوقع أن يتم الانتهاء من الأعمال الإنشائية للمشروع في نهاية الربع الرابع من عام 2021 وأن يبدأ تشغيله خلال الربع الأول من عام 2022.

كما تبلغ إجمالي التكلفة التقديرية المتوقعة للمشروع (شاملة قيمة الأرض) 873 مليون ريال، وسوف يتم تمويل المشروع بشكل رئيسي اعتماداً على القروض البنكية من خلال شركة المشروع، وجزئياً بالاعتماد على المصادر المالية الذاتية للشركاء في المشروع.

وقد تم تأسيس شركة ذات مسؤولية محدودة بين ملاك الأرض، شركة الجوهرة الكبرى (شركة المشروع) حيث يملك الشركاء فيها حصصاً مماثلة لحصصهم في أرض المشروع، كما قد تم الحصول على رخصة بناء المشروع من قبل الشريك المطور (شركة محمد عبد العزيز الحبيب وشركاؤه للاستثمار العقارية) طرف ذو علاقة، وجاري العمل حالياً من قبل الشريك المذكور على دعوة المقاول الرئيسي لتنفيذ أعمال الهيكل الإنشائي للمشروع.

ثانيًا: مشروع حي الأصالة (الجوهرة الكبرى)

قامت شركة الأندلس بشراء حصة مشاعة تمثل 25% من إجمالي مساحة الأرض الواقعة في حي الأصالة بمدينة جدة بالقرب من استاد الجوهرة (مدينة الملك عبدالله الرياضية)، والتي تبلغ مساحتها الإجمالية 124,880 متراً مربعاً، والغرض من شراؤها هو إقامة مركز تجاري عليها بالشراكة مع الملاك الآخرين للأرض.

رأس المال البشري

آمنت شركة الأندلس بأهمية فريق العمل ودوره المركزي في تطورها، ووضعت في اعتبارها أهمية الموارد البشرية وضرورة دعمها؛ حيث يعتبر الكادر البشري أهم عناصر العملية الإنتاجية في المنشأة، فحرصت من هذا المنطلق على استقطاب الكفاءات المتميزة، وتوفير الأجواء المناسبة لهم، سعياً للرفي بمستوى العمل، ورغبةً 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 تُراعى فيها احتياجات الشركة والموظف، ومدى مناسبة الجهة التدريبية.

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.

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.

السعودة والتوظيف

كما لا يعد توظيف الوظيف 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 2019:

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

إجمالي العاملين	سعوديون	غير سعوديين	نسبة السعودة	النطاق
37	15	22	38.63%	بلاتيني



المسؤولية الإجتماعية

تحرص شركة الأندلس العقارية على تحقيق استراتيجيتها المتعلقة بالمسؤولية الإجتماعية 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 2019 ساهمت شركة الأندلس العقارية من خلال مراكزها التجارية في إستضافة العديد من الانشطة الإجتماعية والإنسانية المختلفة وذلك تأكيداً لدورها في المجتمع وكان أبرزها:

- اليوم العالمي للكلى بالتعاون مع الجمعية السعودية للأمراض الكلّية.
- اليوم العالمي للبصر بالتعاون مع الجمعية السعودية للبصريات وعلوم الرؤية.
- اليوم العالمي للكشف المبكر عن سرطان الثدي بالتعاون مع جمعية زهرة.
- اليوم العالمي لهشاشة العظام بالتعاون مع مدينة الملك فهد الطبية.
- اليوم العالمي للسكري بالتعاون مع مدينة الملك فهد الطبية.
- اليوم العالمي للملكية الفكرية بالتعاون مع الهيئة الملكية الفكرية.
- الحملة التوعوية بمرض متلازمة داون بالتعاون مع مدينة الملك فهد الطبية.
- الحملة التوعوية للتطور التنموي للأطفال بالتعاون مع مدينة الملك فهد الطبية.
- الحملة التوعوية لمكافحة السمّة بالتعاون الجمعية الخيرية لمكافحة السمّة.
- الحملة التوعوية لمكافحة سمّة الأطفال بالتعاون مع وزارة الصحة.
- الحملة التوعوية بالصحة النفسية بالتعاون مع جامعة الملك سعود.
- الحملة التوعوية بمرض الصرع بالتعاون مع جامعة الملك سعود.
- الحملة التوعوية عن حمى الضنك بالتعاون مع وزارة الصحة.
- الحملة التوعوية لمتلازمة اضطراب مفصل الفك الدماغي بالتعاون مع جامعة الملك عبدالعزيز.
- الحملة التوعوية للتطور التنموي للأطفال بالتعاون مع مدينة الملك فهد الطبية.
- البرنامج الوطني لمكافحة الإيدز بالتعاون مع وزارة الصحة.
- حملة التبرع بالدم بالتعاون مع مدينة الملك فهد الطبية.
- حملة تطعيم ضد الإنفلونزا الموسمية بالتعاون مع وزارة الصحة.
- حملة التطعيم ضد شلل الأطفال بالتعاون مع وزارة الصحة.
- حملة التطعيم يقويك بالتعاون مع جامعة الملك سعود.
- حملة صحة الفم والأسنان بالتعاون مع وزارة الصحة.
- الحملة التثقيفية للمحافظة على صحة الأسنان بالتعاون مع جامعة الأميرة نورة.



التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

أ. وصف لأي صفقة بين الشركة وطرف ذي علاقة

الطرف ذو العلاقة	نوع علاقته بالشركة	نوع الصفقة	مدتها	قيمتها
شركة هامات العقارية	شركة شقيقة تملك الشركة 33.4% من رأسمالها. ويشغل الأستاذ عبدالسلام بن عبدالرحمن العقيل رئيس مجلس الإدارة في شركة الأندلس العقارية منصب رئيس مجلس المديرين في شركة هامات العقارية، كما أن المهندس صالح بن محمد الحبيب نائب رئيس مجلس الإدارة في شركة الأندلس العقارية هو عضو مجلس مديرين في شركة هامات العقارية علماً أنه قد استقال من عضويته في هامات بتاريخ 2019/12/10م. كما يشغل الاستاذ هذال العتيبي عضو مجلس الإدارة في شركة الأندلس العقارية والرئيس التنفيذي لها منصب عضو مجلس مديرين في شركة هامات العقارية ،علماً أنه قد استقال من عضويته في هامات بتاريخ 2019/11/19م.	بيع كامل حصة شركة الأندلس العقارية في رأس مال شركة هامات العقارية والبالغة 167 حصة نقدية تمثل 33.4 % من رأس مال شركة هامات العقارية ، لشركة أصالة القابضة (الشريك الآخر المالك لبقية الحصص في شركة هامات العقارية).	تم توقيع عقد البيع بتاريخ 2019/11/17م وتم التنازل عن الحصص بتاريخ 2019/12/10م.	43,925,376 ريال سعودي الدفعة الأولى: مبلغ (6,588,806.40) بتاريخ توقيع العقد، والدفعة الثانية: مبلغ (6,588,806.40) يتم سدادها بتاريخ 2020/04/01م، والدفعة الثالثة : مبلغ (8,785,075.20) يتم سدادها بتاريخ 2020/07/01م ، والدفعة الرابعة : مبلغ (8,785,075.20) يتم سدادها بتاريخ 2020/10/01م، والدفعة الخامسة : مبلغ (13,177,612.80) يتم سدادها بتاريخ 2021/01/01م .

ب. معلومات تتعلق بأي أعمال أو عقود تكون الشركة طرفا فيها ، وفيها أو كانت فيها مصلحة لأحد أعضاء مجلس إدارة الشركة أو لكبار التنفيذيين فيها أو لأي شخص ذي علاقة بأي منهم .

#	طبيعة العقد/ العمل	الطرف ذو العلاقة	موضوع العقد/ العمل	مدة العقد/ العمل	المبلغ السنوي بالريال (خلال السنة المالية 2019)
1	التعامل بين شركة الأندلس وشركة الحياة العقارية (شركة شقيقة).	شركة الحياة العقارية	تقوم شركة الأندلس بتحميل شركة الحياة العقارية حصتها من المصروفات المباشرة العمومية والإدارية.	خمس سنوات تنتهي في 2 أغسطس 2020 م.	16,032,578
2	التعامل بين شركة الأندلس وشركة محمد عبدالعزيز الراجحي وأولاده للاستثمار	شركة محمد عبدالعزيز الراجحي وأولاده للاستثمار	تقوم شركة الأندلس بتحميل شركة محمد الراجحي بمصاريف المدفوعة بالنيابة عن مشروع المروة سنتر	-	8,614,710
3	التعامل بين شركة الأندلس وشركة الجوهرة الكبرى	شركة الجوهرة الكبرى	قامت شركة الأندلس بتحميل شركة الجوهرة الكبرى بالمصاريف المدفوعة بالإئابة	-	5,000
4	التعامل بين شركة الأندلس العقارية وشركة الأسواق المتطورة	شركة الأسواق المتطورة	تقوم شركة الأندلس بتحميل شركة الأسواق المتطورة بمصاريف المدفوعة بالنيابة	-	4,000,000
5	التعامل بين شركة الأندلس العقارية وشركة أصالة القابضة	شركة أصالة القابضة	قامت شركة الأندلس ببيع حصتها في شركة هامات العقارية لصالح شركة أصالة القابضة	يتم سداد الدفعات خلال سنتين تنتهي في 2021/01/01	43,925,376

ب- معلومات تتعلق باي أعمال أو عقود تكون الشركة طرفا فيها ، وفيها أو كانت فيها مصلحة لأحد أعضاء مجلس إدارة الشركة أو لكبار التنفيذيين فيها أو لأي شخص ذي علاقة بأي منهم (تتمة).

#	طبيعة العقد / العمل	الطرف ذو العلاقة	موضوع العقد/ العمل	مدة العقد/ العمل	المبلغ السنوي بالريال (خلال السنة المالية 2019)
6	عقد إيجار لوحدرة عقارية في مركز الأندلس مول مبرم مع شركة امتياز العربية، حيث يشغل رئيس مجلس الإدارة السيد/ عبدالسلام العقيل منصب رئيس مجلس الإدارة.	شركة امتياز العربية	عقد تقوم بموجبه شركة امتياز العربية المحدودة باستئجار مساحة 83 متر مربع من مركز الأندلس مول.	خمس سنوات تبدأ من 2015/03/01م وتنتهي في 2020/02/28م، ولا يتجدد إلا باتفاق خطي.	182,600
7	عقد إيجار لوحدرة عقارية في مركز الأندلس مول مبرم مع شركة امتياز العربية، حيث يشغل رئيس مجلس الإدارة السيد/ عبدالسلام العقيل منصب رئيس مجلس الإدارة.	شركة امتياز العربية	عقد تقوم بموجبه شركة امتياز العربية المحدودة باستئجار مساحة 105 متر مربع من مركز الأندلس مول.	خمس سنوات تبدأ من 2015/11/01م وتنتهي في 2020/10/31م، ولا يتجدد إلا باتفاق خطي.	273,000
8	عقد إيجار لوحدرة عقارية في مركز الأندلس مول مبرم مع شركة امتياز العربية، حيث يشغل رئيس مجلس الإدارة السيد/ عبدالسلام العقيل منصب رئيس مجلس الإدارة.	شركة امتياز العربية	عقد تقوم بموجبه شركة امتياز العربية المحدودة باستئجار مساحة 109 متر مربع من مركز الأندلس مول.	خمس سنوات تبدأ من 2016/02/01م وتنتهي في 2021/01/31م، ولا يتجدد إلا باتفاق خطي.	207,100
9	عقد إيجار لوحدرة عقارية في مركز الأندلس مول مبرم مع شركة امتياز العربية، حيث يشغل رئيس مجلس الإدارة السيد/ عبدالسلام العقيل منصب رئيس مجلس الإدارة.	شركة امتياز العربية	عقد تقوم بموجبه شركة امتياز العربية المحدودة باستئجار مساحة 218 متر مربع من مركز الأندلس مول.	خمس سنوات تبدأ من 2015/04/15م وتنتهي في 2020/04/14م، ولا يتجدد إلا باتفاق خطي.	479,600
10	عقد إيجار لوحدرة عقارية في مركز الأندلس مول مبرم مع شركة امتياز العربية، حيث يشغل رئيس مجلس الإدارة السيد/ عبدالسلام العقيل منصب رئيس مجلس الإدارة.	شركة امتياز العربية	عقد تقوم بموجبه شركة امتياز العربية المحدودة باستئجار مساحة 321 متر مربع من مركز الأندلس مول.	خمس سنوات تبدأ من 15/1/2014م وتنتهي في 14/1/2022م، ولا يتجدد إلا باتفاق خطي.	481,500
11	عقد إيجار لمساحة في مقر الشركة مبرم مع الشركة العالمية للرعاية الصحية، حيث يشغل المهندس/ صالح بن محمد الحبيب (نائب رئيس مجلس الإدارة) منصب عضو مجلس مديرين فيها.	الشركة العالمية للرعاية الصحية	عقد تقوم بموجبه الشركة العالمية للرعاية الصحية باستئجار مساحة 666 متر مربع من مبنى المقر الرئيسي للشركة.	تم تمديده لمدة ستة أشهر تنتهي في 2020/03/31م.	525,000

#	طبيعة العقد / العمل	الطرف ذو العلاقة	موضوع العقد/ العمل	مدة العقد/ العمل	المبلغ السنوي بالريال (خلال السنة المالية 2019)
12	عقد إيجار لمساحة في مقر الشركة مبرم مع الشركة العالمية للرعاية الصحية، حيث يشغل المهندس/ صالح بن محمد الحبيب (نائب رئيس مجلس الإدارة) منصب عضو مجلس مديرين فيها.	الشركة العالمية للرعاية الصحية	عقد تقوم بموجبه الشركة العالمية للرعاية الصحية باستئجار مساحة 600 متر مربع من مبنى المقر الرئيسي للشركة.	تم تمديده لمدة ستة أشهر تنتهي في 2020/03/31م.	450,266
13	عقد إيجار لمساحة في مقر الشركة مبرم مع شركة التوزيع الوطنية حيث يشغل المهندس/ صالح بن محمد الحبيب (نائب رئيس مجلس الإدارة) منصب عضو مجلس مديرين فيها.	شركة التوزيع الوطنية	تقوم بموجبه شركة التوزيع الوطنية باستئجار مساحة 74 متر مربع تقع في الدور الثاني من مبنى المقر الرئيسي للشركة.	تم تمديده لمدة ستة أشهر تنتهي في 2020/03/31م.	51,500
14	عقد إيجار لوحدرة عقارية في مركز الأندلس مول العائد للشركة مبرم مع الشركة العالمية للصحة والجمال، حيث يشغل المهندس/ صالح بن محمد الحبيب (نائب رئيس مجلس مديرين فيها.	الشركة العالمية للصحة والجمال	عقد تقوم بموجبه الشركة العالمية للصحة والجمال باستئجار مساحة 206 متر مربع من مركز الأندلس مول.	أربع سنوات ميلادية تبدأ من 2017/05/01م وتنتهي بتاريخ 2021/04/30م، ولا يتجدد إلا باتفاق خطي.	473,800
15	عقد إيجار لوحدرة عقارية في مركز تلال سنتر العائد للشركة مبرم مع شركة الصيدليات العالمية، حيث يشغل المهندس/ صالح بن محمد الحبيب (نائب رئيس مجلس الإدارة) منصب عضو مجلس مديرين فيها.	شركة الصيدليات العالمية	تقوم بموجبه شركة صيدلية الجمال باستئجار وحدات تأجيرية بمساحة إجمالية قدرها 350 متر مربع لاستخدامها كصيدلية تحت الاسم التجاري "وايتس" في تلال سنتر في الرياض.	ثلاث سنوات تبدأ من 2017/04/01م وتنتهي في 2020/03/31م، ولا يتجدد إلا باتفاق خطي	385,000
16	عقد إيجار لوحدرة عقارية في مركز الصحافة سنتر العائد للشركة مبرم مع شركة صيدلية الجمال الرابعة، حيث يشغل المهندس / صالح بن محمد الحبيب (نائب رئيس مجلس الإدارة) منصب عضو مجلس مديرين فيها.	شركة صيدلية الجمال الرابعة للتجارة	تقوم بموجبه شركة صيدلية الجمال باستئجار وحدات تأجيرية في الصحافة سنتر في الرياض، على مساحة تأجيرية تبلغ 249.3 متر مربع لاستخدامها أيضًا كصيدلية تحت الاسم التجاري "وايتس".	سنة واحدة يبدأ في 2014/12/18م وينتهي في 2019/12/17م، ولا يتجدد إلا باتفاق الطرفين.	200,000

ب- معلومات تتعلق باي أعمال أو عقود تكون الشركة طرفا فيها ، وفيها أو كانت فيها مصلحة لأحد أعضاء مجلس إدارة الشركة أو لكبار التنفيذيين فيها أو لأي شخص ذي علاقة بأي منهم (تتمة).

#	طبيعة العقد / العمل	الطرف ذو العلاقة	موضوع العقد/ العمل	مدة العقد/ العمل	المبلغ السنوي بالريال (خلال السنة المالية 2019)
17	عقد المشروع المشترك لتطوير مستشفى مع مجموعة الدكتور سليمان الحبيب، حيث يشغل المهندس/ صالح بن محمد الحبيب (نائب رئيس مجلس الإدارة) منصب عضو مجلس مديرين فيها.	مجموعة الدكتور سليمان الحبيب للخدمات الطبية القابضة	ينص العقد على قيام مجموعة الدكتور سليمان الحبيب للخدمات الطبية بتصميم وتشغيل وإدارة المستشفى، ويتملك كل طرف 50% من مشروع المستشفى.	بدأ العقد بتاريخ 2014/10/30م ويظل العقد ساريًا طيلة مدة الشركة المؤسسة بين الطرفين لتملك المستشفى (99) سنة.	يتملك كل طرف 50% من مشروع المستشفى، ويتم تحديد رأس المال بعد الانتهاء من تحديد إجمالي مصاريف المشروع، وتساهم الشركة في المشروع بحصص عينية عبارة عن القطعة ب 1 بمساحة 21,415.35 متر مربع والمخصصة لإقامة مشروع المستشفى، والقطعة ب 4 بمساحة 8,835.73 متر مربع والتي ستخصص كسكن تابع لمشروع المستشفى وقد قدرت قيمة الأرض بسعر 3000 ريال للمتر و بقيمة إجمالية 91.389.000 ريال سعودي. وتدفع المجموعة الطبية قيمة حصتها في هذه الشراكة من خلال تحملها تكاليف أعمال التطوير بما يعادل قيمة الأرض، ومقابل خدمات التطوير والتصميم والبناء تستحق المجموعة الطبية أتعابًا بنسبة 10 % من تكلفة التطوير بالإضافة إلى استحقاقها لرسوم لقاء إدارة وتشغيل مقدارها 5% من الدخل السنوي (7.5 % إذا تجاوز عائد الاستثمار السنوي 20 %).
18	أتعاب إدارة الصندوق	شركة الأهلي المالية (مدير صندوق الأهلي ريت1)	أتعاب الأهلي المالية لإدارة الصندوق	تحتسب الأتعاب على أساس سنوي	9,467,240

#	طبيعة العقد / العمل	الطرف ذو العلاقة	موضوع العقد/ العمل	مدة العقد/ العمل	المبلغ السنوي بالريال (خلال السنة المالية 2019)
19	عقد خدمات الإدارة والتشغيل والتأجير لمركز الأندلس مول في جدة المبرم مع شركة هامات العقارية، حيث يشغل كل من السيد/ عبد السلام العقيل، والمهندس صالح الحبيب، والسيد هذال العتيبي، منصب عضو مجلس مديرين فيها.	شركة هامات العقارية	تقوم بموجبه شركة هامات العقارية بإدارة وتشغيل وتأجير المركز التجاري التابع للشركة في جدة والمسمى بـ “الأندلس مول” مقابل أتعاب محددة في العقد.	10 سنوات تنتهي في 2019/12/31م	نسب محددة من إجمالي دخل المركز والمبالغ المحصلة من المستأجرين.
20	عقد خدمات الإدارة والتشغيل والتأجير لمركز الصحافة سنتر في الرياض المبرم مع شركة هامات العقارية، حيث يشغل كل من السيد/ عبد السلام العقيل، والمهندس صالح الحبيب، والسيد هذال العتيبي، منصب عضو مجلس مديرين فيها.	شركة هامات العقارية	تقوم بموجبه شركة هامات العقارية بإدارة وتشغيل وتأجير المركز التجاري التابع للشركة في الرياض والمسمى بـ “الصحافة سنتر” مقابل أتعاب محددة في العقد.	خمس سنوات تنتهي في 2019/12/31م	نسب محددة من إجمالي دخل المركز والمبالغ المحصلة من المستأجرين. وقد بلغت قيمة المستحقة لشركة هامات العقارية خلال عام 2019 لقاء خدمات الإدارة والتشغيل والتأجير بموجب العقود المبرمة بينها وبين الشركة بمبلغ قدره 6,463,666 ريال
21	عقد خدمات الإدارة والتشغيل والتأجير لمركز اليرموك سنتر في الرياض المبرم مع شركة هامات العقارية، حيث يشغل كل من السيد/ عبد السلام العقيل، والمهندس صالح الحبيب، والسيد هذال العتيبي، منصب عضو مجلس مديرين فيها.	شركة هامات العقارية	تقوم بموجبه شركة هامات العقارية بإدارة وتشغيل وتأجير المركز التجاري التابع للشركة في الرياض والمسمى بـ “اليرموك سنتر” مقابل أتعاب محددة في العقد.	خمس سنوات تنتهي في 2019/12/31م	نسب محددة من إجمالي دخل المركز والمبالغ المحصلة من المستأجرين.
22	عقد خدمات الإدارة والتشغيل والتأجير لمركز تلال سنتر في الرياض المبرم مع شركة هامات العقارية، حيث يشغل كل من السيد/ عبد السلام العقيل، والمهندس صالح الحبيب، والسيد هذال العتيبي، منصب عضو مجلس مديرين فيها.	شركة هامات العقارية	تقوم بموجبه شركة هامات العقارية بإدارة وتشغيل وتأجير المركز التجاري التابع للشركة في الرياض والمسمى بـ “تلال سنتر” مقابل أتعاب محددة في العقد.	خمس سنوات تنتهي في 2019/12/31م	نسب محددة من إجمالي دخل المركز والمبالغ المحصلة من المستأجرين.
23	عقد خدمات الإدارة والتشغيل والتأجير لمركز المروة سنتر المبرم مع شركة هامات العقارية، حيث يشغل كل من السيد عبدالسلام العقيل والمهندس صالح الحبيب والسيد هذال العتيبي منصب عضو مجلس مديرين فيها	شركة هامات العقارية	تقوم بموجبه شركة هامات العقارية بإدارة وتشغيل وتأجير المركز التجاري التابع للشركة في جدة والمسمى بـ “المروة سنتر” مقابل أتعاب محددة في العقد.	خمس سنوات تنتهي في 2019/12/31م	نسب محددة من إجمالي دخل المركز والمبالغ المحصلة من المستأجرين.

النتائج المالية وبيانات الأعمال

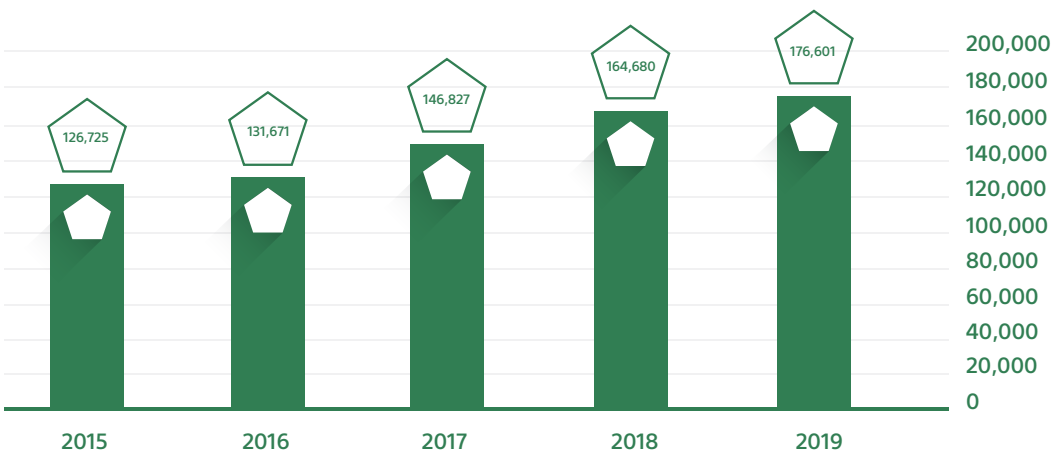
قائمة الدخل
تحليل الإيرادات
المعايير المحاسبية
تسهيلات التورق الإسلامي
المدفوعات النظامية
مخصصات الموظفين

النتائج المالية وبيانات الأعمال

قائمة الدخل
يبين الجدول قوائم الدخل الفعلية للشركة في الأعوام: 2015، و2016، و2017، و2018 و 2019:

ألف ريال سعودي	2015	2016	2017 (موحدة)	2018 (موحدة)	2019 (موحدة)
الإيرادات	126,725	131,671	146,827	164,680	176,061
تكلفة الإيرادات	(51,649)	(49,711)	(66,677)	(70,995)	(73,659)
مجمل الربح	75,076	81,960	80,150	93,685	102,402
مصروفات إدارية وعمومية	(8,628)	(11,401)	(12,735)	(31,786)	(33,044)
مصروفات بيعية وتسويقية	(849)	(1,265)	(931)	(1,785)	(2,423)
حصة الشركة من الأرباح في شركات زميلة	37,788	29,448	38,848	33,260	37,020
الانخفاض في قيمة ذمم مستأجرين مستحقة عن عقود ايجار تشغيلي	-	-	(1,621)	(5,068)	(5,607)
إيرادات أخرى	580	1,113	856	4,258	5,846
ربح التشغيل	103,387	99,855	104,567	92,565	104,193
مصروفات فوائد التزامات التاجير	-	-	-	-	(11,734)
مكاسب تحويل عقارات إستثمارية إلى شركة زميلة	-	-	22,944	-	-
خسائر الانخفاض	-	-	-	(6,014)	-
تكلفة تمويل التورق الإسلامي	(8,323)	(6,315)	(7,019)	(4,004)	(4,470)
الربح قبل الزكاة	95,645	93,541	120,493	82,547	87,989
الزكاة	(1,573)	(1,717)	(2,103)	(13,584)	(4,435)
ربح السنة	94,072	91,824	118,390	68,963	83,554
العائد على:					
مالكي الشركة	-	-	118,390	47,972	64,820
الحصص غير المسيطرة	-	-	-	20,990	18,733
الدخل الشامل الآخر:					
إعادة قياس التزام تعويضات مكافآت نهاية الخدمة	-	(24)	(215)	24	(253)
ربح السنة	94,072	91,799	118,175	68,986	83,300
العائد على:					
مالكي الشركة	-	-	118,175	47,996	64,566
الحصص غير المسيطرة	-	-	-	20,990	18,733
ربح التشغيل	94,072	91,799	118,175	68,986	83,300
ربحية السهم					
ربحة السهم الأساسية والمخفضة للسهم الواحد من صافي ربح السنة	1.34	1.31	1.69	0.69	0.93

إيرادات التأجير (بالألف ريال سعودي)



يبين الجدول التغيرات في النتائج التشغيلية ما بين عام 2018م و2019م:

ألف ريال سعودي	2018 (موحدة)	2019 (موحدة)	التغيير	نسبة التغيير
الإيرادات	164,680	176,061	11,381	7%
تكلفة الإيرادات	(70,996)	(73,659)	(2,663)	4%
مجمل الربح	93,685	102,402	8,717	9%
مصروفات إدارية وعمومية	(31,786)	(33,044)	(1,258)	4%
مصروفات بيعية وتسويقية	(1,785)	(2,423)	(638)	36%
حصة الشركة من الأرباح في شركات زميلة	33,260	37,020	3,760	11%
الانخفاض في قيمة ذمم مستأجرين مستحقة عن عقود ايجار تشغيلي	(5,068)	(5,607)	(539)	11%
إيرادات أخرى	4,258	5,846	1,588	37%
ربح التشغيل	92,565	104,193	11,628	13%
مكاسب تحويل عقارات إستثمارية إلى شركة زميلة	-	-	-	-
خسائر الانخفاض	(6,014)	-	-	-100%
تكلفة تمويل التورق الإسلامي	(4,004)	(4,470)	(466)	12%
الربح قبل الزكاة	82,547	87,989	5,442	7%
الزكاة	(13,584)	(4,435)	(9,149)	-67%
ربح السنة	68,963	83,554	14,591	21%
العائد على:				
مالكي الشركة	47,972	64,820	16,848	35%
الحصص غير المسيطرة	20,990	18,733	(2,257)	-11%
الدخل الشامل الآخر:				
إعادة قياس التزام تعويضات مكافآت نهاية الخدمة	23	(253)	(230)	
الدخل الشامل	68,986	83,300	14,314	21%
العائد على:				
مالكي الشركة	47,996	64,566	16,570	35%
الحصص غير المسيطرة	20,990	18,733	(2,257)	-11%

تحليل الإيرادات

بحسب أنشطة الشركة:

ألف ريال سعودي	المدينة	2015	2016	2017	2018	2019
الأندلس مول	جدة	106,634	114,383	121,373	124,232	125,376
الصحافة سنتر	الرياض	8,192	6,233	6,077	5,620	5,326
اليرموك سنتر	الرياض	5,855	5,684	5,577	5,320	4,869
تلال سنتر	الرياض	5,052	4,339	5,542	4,126	4,674
مبنى الإدارة الرئيسي	الرياض	992	1,032	1,032	1,006	1,026
ستي بريدج سويتس الأندلس مول	جدة			7,226	24,376	16,889
المروة سنتر	جدة					8,468
برج سلامة	جدة					9,429
إجمالي الإيرادات		126,725	131,671	146,827	164,680	176,061

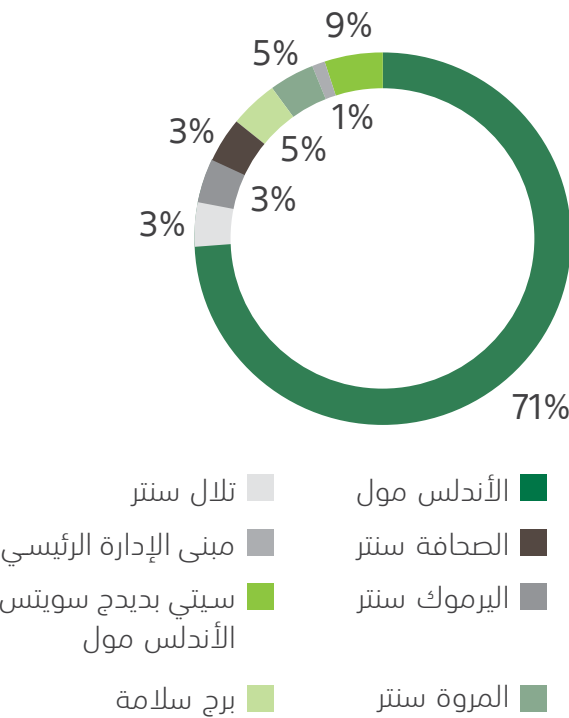
ألف ريال سعودي	المدينة	2015	2016	2017	2018	2019
الأندلس مول	جدة	%84.1	%86.9	%82.7	%75.5	%71.2
الصحافة سنتر	الرياض	%4.6	%4.3	%3.8	%3.2	%3.0
اليرموك سنتر	الرياض	%0.8	%0.8	%0.7	%0.6	%2.8
تلال سنتر	الرياض	%4.0	%3.3	%3.8	%2.5	%2.7
مبنى الإدارة الرئيسي	الرياض	%6.5	%4.7	%4.1	%3.4	%0.6
ستي بريدج سويتس الأندلس مول	جدة	%0.0	%0.0	%4.9	%14.7	%9.6
المروة سنتر	جدة					%4.8
برج سلامة	جدة					%5.4
إجمالي الإيرادات		100.00%	100.0%	100.00%	100.00%	100.00%

ارتفعت إيرادات المجموعة من 164.68 مليون في 2018م إلى 176.06 مليون ريال في 2019م بزيادة بلغت 7% وتعود سبب الزيادة نتيجة ارتفاع إيرادات قطاع التجزئة بنسبة 6.7% بسبب الإيرادات المتحققة من مركز المروة الذي بدء تشغيله في نهاية شهر مارس 2019م، الأمر الذي أدى إلى ارتفاع مجمل ربح المجموعة الذي بلغ 102.40 مليون في 2019م مقارنة بمبلغ 93.68 مليون ريال في 2018م محققا نمو قدره 9 %. وكذلك ارتفاع إيرادات قطاع المكاتب نتيجة الاستحواذ على البرج المكتبي الجديد في مدينة جدة في بداية شهر أغسطس 2019م، بإجمالي إيرادات بلغت 9.4 مليون ريال، وقد حافظت إيرادات الشركة على نموها برغم الانخفاض في إيرادات قطاع الضيافة ممثلة في فندق ستايريريدج الأندلس مول جدة نتيجة انخفاض معدلات الاشغال خلال العام الحالي، حيث بلغت إيرادات الفندق 16.8 مليون في عام 2019م، مقارنة بمبلغ 24.3 مليون ريال في 2018م محققاً انخفاض مقداره 31% نتيجة انخفاض معدلات الاشغال خلال العام .

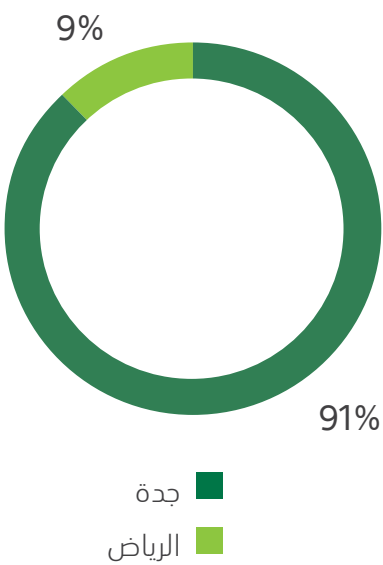
هناك ارتفاع في صافي الربح العائد على مالكي الشركة للأسباب التالية:

- ارتفاع مجمل الربح نتيجة نمو الإيرادات بنسبة 6.9%، مدعومًا بالنمو في إيرادات قطاعي التجزئة والمكاتب.
 - ارتفاع الربح التشغيلي نتيجة التحسن الملحوظ في حصة الشركة في أرباح الشركات الشقيقة التي ارتفعت بنسبة 11% وكذلك النمو في الإيرادات الأخرى التي ارتفعت بنسبة 37%.
 - انخفاض مخصص الزكاة الشرعية بالإضافة إلى عدم وجود خسائر انخفاض في الاستثمارات (شركة شقيقة) كما هو موجود في العام السابق.
- هذا وقد حصل هذا الارتفاع في صافي الربح برغم إثبات مصروف الفائدة على مطلوبات عقود الإيجار بقيمة 11.7 مليون ريال نتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (16) الخاص بعقود الإيجار.

تحليل إيرادات الشركة بالنشاط 2019



التحليل الجغرافي لإيرادات الشركة



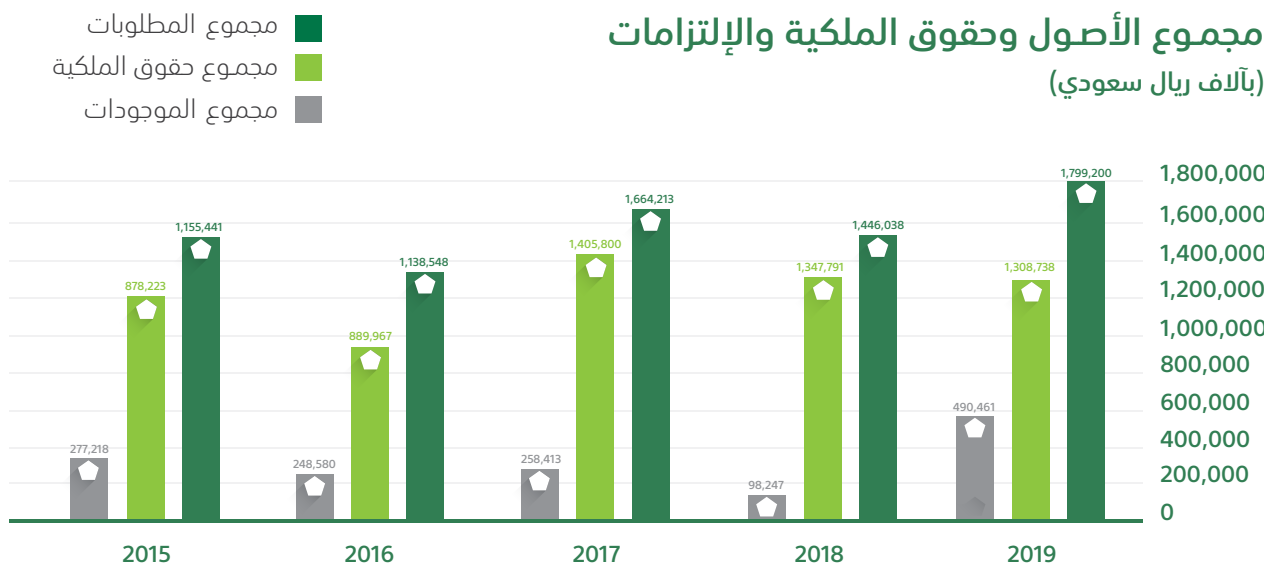
قائمة المركز المالي

يبين الجدول قوائم الدخل الفعلية للشركة في الأعوام: 2015، و2016، و2017، و2018 و2019:

2019 (موحدة)	2018 (موحدة)	2017	2016	2015	ألف ريال سعودي
الموجودات					
موجودات غير متداولة:					
188,383	195,759	202,352	10,504	10,058	ممتلكات ومعدات
756,941	505,867	548,310	692,167	666,055	عقارات استثمارية (*)
95,259					موجودات حق الاستخدام
464,834	493,988	457,273	387,960	402,828	استثمار في شركات زميلة
1,505,419	1,195,614	1,207,935	1,090,631	1,078,941	مجموع الموجودات غير المتداولة
الموجودات المتداولة:					
38,639	26,098	14,321	10,878	12,608	ذمم مستأجرين مستحقة عن عقود إيجار تشغيلي، صافي
26,698	3,978	6,122	9,496	6,910	دفعات مقدّمًا وأرصدة مدينة أخرى
37,945	17,124	1,097	239	6,710	مستحق من أطراف ذات علاقة
42,263	58,112	-	0	0	الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
148,233	145,112	444,213	27,303	50,272	نقد وما في حكمه
293,780	250,424	465,753	47,916	76,500	مجموع الموجودات المتداولة
1,799,200	1,446,038	1,673,688	1,138,547	1,155,441	مجموع الموجودات
حقوق الملكية والمطلوبات					
700,000	700,000	700,000	700,000	700,000	رأس المال
95,381	88,925	84,126	72,287	62,235	احتياطي نظامي
313,698	347,411	444,214	117,681	115,989	أرباح مبقاة
1,109,080	1,136,336	1,228,340	889,968	878,223	حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة
199,658	211,455	192,278			الحصص غير المسيطرة
1,308,738	1,347,791	1,420,618	889,968	878,223	مجموع حقوق الملكية
المطلوبات غير المتداولة:					
5,772	5,075	4,497	4,351	2,049	التزامات تعويضات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
253,049	-	53,049	117,145	164,514	تسهيلات التورق الإسلامي
123,722					مطلوبات عقود الإيجار بموجب موجودات حق الاستخدام
-	9,724	9,169	8,159		إيجارات مستحقة عن عقود إيجار تشغيلي
382,545	14,799	66,715	129,655	166,563	مجموع المطلوبات غير المتداولة

2019 (موحدة)	2018 (موحدة)	2017	2016	2015	ألف ريال سعودي
المطلوبات غير المتداولة:					
38,307	34,663	27,677	32,319	36,245	دفعات مقدّمة من عقود التاجير
15,700	-	-	-	-	التزامات عقود الإيجار لموجودات حق الاستخدام - الجزء المتداول
-	1,823	122,331	68,169	62,462	الجزء المتداول من تسهيلات التورق الإسلامي
15,971	330	1,273	2,306	5,105	مستحق لأطراف ذات علاقة
11,631	13,306	4,658	2,800	1,457	مخصص الزكاة الشرعية
26,305	33,326	30,417	13,329	5,386	مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
107,916	83,448	186,355	118,924	110,655	مجموع المطلوبات المتداولة
490,461	98,247	253,070	248,580	277,218	مجموع المطلوبات
1,799,200	1,446,038	1,673,688	1,138,548	1,155,441	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

بلغت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية للمجموعة 2.26 مليار ريال. كما في 31 ديسمبر 2019م مبلغ 1.6 مليار ريال، كما بلغت حصة المجموعة في القيمة العادلة لعقارات الشركات الزميلة مبلغ 667 مليون ريال، ليصبح إجمالي



المعايير المحاسبية

تم إعداد القوائم المالية للشركة خلال العام المنتهي في 31 ديسمبر 2019م وفقًا للمعايير الدولية للتقرير المالي IFRS المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

تسهيلات التورق الإسلامي

خلال العام 2019م لم تقم الشركة بالحصول على أي تسهيلات إضافية، بل قامت بسداد القسط الأخير من اتفاقية التسهيلات مع مصرف الراجحي الخاصة بتمويل إنشاء الصحافة سنتر، وتلال سنتر، واليرموك سنتر في الرياض والبالغ قيمته 1,8 مليون ريال وبالتالي تم سداد التسهيلات المذكورة بالكامل. وقامت إحدى الشركات التابعة (صندوق الاهلي ريت1) بسحب مبلغ 255 مليون ريال وتمثل اول دفعة من اتفاقية التسهيلات الموقعه في 7 نوفمبر 2018م باجمالي مبلغ 650 مليون ريال حيث ان مدة التسهيل

قامت الشركة بتطبيق المعيار الدولي رقم (16) الخاص بعقود الإيجار ابتداء من 1 يناير 2019م ونتج عنه تسويات على الأرباح المبقاة بقيمة إجمالية 25.9 مليون ريال ومنها 21.5 مليون خاصة بمساهمي الشركة.

هي 15 سنة وسوف يتم السداد على أساس ربع السنوي ابتداءً من 01 أغسطس 2024م وحتى 31 يوليو 2034م، علماً بأن إجمالي الفوائد المسددة حتى 31 ديسمبر 2019م بلغت 4,6 مليون ريال. وذلك لغرض تمويل شراء برج سلامة المكتبي الواقع في مدينة جدة، حيث تم الإفصاح عن تفاصيل الصفقة في 25 يوليو 2019م ، علماً بأن البرج المكتبي مؤجر بالكامل على البائع كمستأجر رئيسي بعائد إجمالي سنوي يبلغ 9% ولمدة 5 سنوات ابتداءً من تاريخ نقل الملكية.

وفيما يلي تفاصيل كافة التسهيلات المسددة والقائمة خلال العام المالي 2019 م:

التسلسل	اسم الجهة المانحة للقرض	مبلغ اصل القرض	مدة القرض	المبالغ المدفوعة سدادًا للقرض خلال العام المالي المنتهي في 2019/12/31	المبلغ المتبقي من القرض	المديونية الاجمالية للشركة وشركاتها التابعة
1	مصرف الراجحي *	20,000,000	5 سنوات	1,826,000	-	-
2	البنك الاهلي التجاري **	255,000,000	15 سنة	2,794,000	357,662,000	357,662,000
* خاص بشركة الأندلس العقارية		**خاص بصندوق الأهلي ريت 1				

المدفوعات النظامية

المدفوعات النظامية المستحقة خلال السنة المنتهية -كما في 31 ديسمبر 2019:

البيان	المسدد	المستحق حتى نهاية الفترة المالية السنوية ولم يسدد	وصف موجز لها	بيان الأسباب
الزكاة	6,109,168	5,099,193	المبلغ المدفوع عن زكاة عام 2019م	-
الضريبة	530,634	98,352	ضريبة القيمة المضافة	عن العام 2019
المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	921,687	-	رسوم المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	عن العام 2019
تكاليف تأشيرات وجوازات	21,850	-	تكاليف تأشيرات وجوازات	عن العام 2019
رسوم مكتب العمل	228,148		رسوم مكتب العمل	عن العام 2019

مخصصات الموظفين

مخصصات مكافأة نهاية الخدمة -كما في 31 ديسمبر 2019:

ألف ريال سعودي	2019
الرصيد في بداية السنة	5,074
مخصص خلال السنة	581
المسدد خلال السنة	(137)
خسائر إكتوارية من إعادة القياس	253
الرصيد كما في 31 ديسمبر	5,772

مجلس إدارة الشركة واللجان والإدارة التنفيذية

أعضاء مجلس الإدارة:

أ. أسماء الأعضاء ووظائفهم الحالية والسابقة ومؤهلاتهم وخبراتهم.

#	اسم العضو	الوظائف الحالية	الوظائف السابقة	المؤهلات	الخبرات
1	الأستاذ/ عبد السلام بن عبد الرحمن العقيل	رئيس مجلس الإدارة شركة الأندلس العقارية	نائب رئيس مجلس الإدارة شركة الأندلس العقارية	بكالوريوس علوم الإدارة في الصناعة من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن 1990م	عضو مجلس إدارات العديد من الشركات والجهات والجمعيات الخيرية، عضو مجلس الإدارة، وعضو لجنة المراجعة والمخاطر، المدير العام للعديد من الشركات العقارية والتجارية، العضو المنتدب لشركة جبر للاستثمارات التجارية
2	المهندس/ صالح بن محمد الحبيب	نائب رئيس مجلس الإدارة، ورئيس اللجنة التنفيذية شركة الأندلس العقارية	العضو المنتدب لشركة محمد الحبيب للاستثمار العقاري	بكالوريوس هندسة معمارية من جامعة الملك سعود عام 2000م	عضو مجلس الإدارة في مجموعة الدكتور سليمان الحبيب الطبية، العضو المنتدب لشركة محمد الحبيب وأولاده القابضة، العضو المنتدب لشركة هامات العقارية، العضو المنتدب لشركة العالمية للرعاية الصحية، العضو المنتدب لشركة محمد الحبيب للاستثمار العقاري، عضو مجلس الإدارة في شركة الحياة العقارية
3	الأستاذ/ أحمد بن عبد الرحمن الموسى	عضو مجلس الإدارة شركة الأندلس العقارية	عضو مجلس الإدارة في شركة أسواق الجزيرة	بكالوريوس إدارة أعمال من كلية لندن للعلوم الاقتصادية 1999م	عضو مجلس الإدارة في شركة عبد الرحمن عبد الله الموسى وأولاده، وعضو مجلس الإدارة في شركة عبد الرحمن الموسى القابضة، وعضو مجلس الإدارة في شركة تنمية العقار والسياحة، وعضو مجلس الإدارة في شركة أسواق الجزيرة
4	الأستاذ/ محمد بن عبد المحسن الزكري	عضو مجلس الإدارة شركة الأندلس العقارية	مدير تنفيذي شركة الزكري للصناعة والتجارة	ماجستير إدارة من جامعة لافيرن 2011م	خبرة عملية في مجال الإدارة المالية، ومجال الإدارة التشغيلية، ومجال إدارة تطوير الأعمال، ومجال الإدارة التنفيذية
5	الأستاذ/ هذال بن سعد العتيبي	عضو 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
6	الأستاذ/ ناصر بن شرف الشريف	عضو مجلس الإدارة شركة الأندلس العقارية	الرئيس التنفيذي لشركة أوج للاستثمار	بكالوريوس اقتصاد وتمويل 2004م	نائب رئيس إدارة الثروات الخاصة والأصول المؤسسية في دبي، ورئيس إدارة الثروات الخاصة والأصول المؤسسية في الرياض، رئيس تنفيذي في شركة أوج للاستثمار
7	الدكتور/ عبد الرحمن 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.
8	الدكتور/ سليمان بن علي الحنيف	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	نائب الرئيس ورئيس مجموعة الاستراتيجية وتميز الأعمال بمصرف الإنماء، والرئيس التنفيذي لشركة عالم النخبة للاستشارات الإدارية والتنظيمية، والمدير العام التنفيذي للموارد البشرية والتطوير في مصرف الراجحي

ب. أسماء الشركات داخل وخارج المملكة التي يكون عضو مجلس إدارة الشركة عضوًا في مجلس إدارتها الحالية أو السابقة، أو من مديريها:

#	اسم العضو	أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضوًا في مجلس إدارتها الحالية أو من مديريها	داخل المملكة/ خارج المملكة	الكيان القانوني (مساهمة/ مدرجة/ ذات مسؤولية محدودة/.....)	أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضوًا في مجلس إدارتها السابقة أو من مديريها	داخل المملكة/ خارج المملكة	الكيان القانوني (مساهمة/ مدرجة/ ذات مسؤولية محدودة/.....)
		شركة مدارس رياض نجد	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة			
		شركة كنان الدولية للتطوير العقاري	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة			
		شركة حرمة الوطنية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	الهيئة العامة للاستثمار	داخل المملكة	جهة حكومية
		جمعية إطعام	داخل المملكة	جمعية خيرية			
		شركة أصالة القابضة	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة			
		شركة هامات القابضة	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة			
		شركة صروح المراكز	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة جبر للاستثمارات التجارية	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة			
		شركة جبر للتطوير التجاري	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة امتياز العربية	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة			
		شركة جبر للتسويق	داخل المملكة	مساهمة مدرجة			
		شركة بروج العالمية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة أستحواذ بروج المحدودة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة أسواق المستقبل المحدودة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
1	الأستاذ/ عبد السلام بن عبد الرحمن العقيل	شركة الأسواق المتطورة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة أفراس العربية المحدودة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة اتحاد جبر	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة امتياز العالمية المحدودة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة منازل المستقبل	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة خماسية طابة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة خماسية طيبة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة سما سما للمقاولات	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة روبين العربية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة الأستثمار العقارية الدولية	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة			
		شركة عزان صيا المحدودة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة ريوف تبوك المحدودة شخص واحد	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة الضاحية المثالية للتطوير والإستثمار العقاري	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة أمواج الظهران المحدودة شركة شخص واحد	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة كادي الجنوب المحدودة شركة شخص واحد	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة صحة الشرق الطبية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة الوسطى الطبية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			

ب. أسماء الشركات داخل وخارج المملكة التي يكون عضو مجلس إدارة الشركة عضوًا في مجلس إدارتها الحالية أو السابقة، أو من مديريها (تتمة):

#	اسم العضو	أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضوًا في مجلس إدارتها الحالية أو من مديريها	داخل المملكة/ خارج المملكة	الكيان القانوني (مساهمة/ غير مدرجة/ ذات مسؤولية محدودة/....)	أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضوًا في مجلس إدارتها السابقة أو من مديريها	داخل المملكة/ خارج المملكة	الكيان القانوني (مساهمة/ مدرجة/ مساهمة غير مدرجة/ ذات مسؤولية محدودة/....)
		العالمية للرعاية الصحية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		مجموعة الدكتور سليمان الحبيب الطبية	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة			
		شركة محمد عبدالعزيز الحبيب وأولاده القابضة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		أصالة القابضة	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة			
		شركة الإستثمار العقارية الدولية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		الحياة العقارية	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة			
		محمد الحبيب العقارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة الأسواق المتطورة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة الجوهرة الكبرى	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة صروح المراكز	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
2	المهندس/ صالح بن محمد الحبيب	شركة مستشفى غرب جدة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة هامات القابضة	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة			
		شركة منافع الأندلس	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة بروج العالمية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة صالح الحبيب للتطوير العقاري	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة صالح الحبيب للاستثمار العقاري	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة قوائم التنمية العقارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة مدارس غراس الأخلاق التعليمية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة أبهر الشمالية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة نجوم عالية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
3	الأستاذ/ أحمد بن عبد الرحمن الموسى	شركة أصالة المراكز	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة عراقة المراكز	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة جواهر العربية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة الماسة الخضراء	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		صندوق الأهلي ريت 1	داخل المملكة	صندوق عقاري متداول			
		شركة أسواق الجزيرة	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة			
		شركة تنمية العقار والسياحة	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة			
		شركة عبد الرحمن عبد الله الموسى وأولاده	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة			
		شركة عبد الرحمن الموسى القابضة	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة			
		صندوق الأهلي ريت 1	داخل المملكة	صندوق عقاري متداول			

#	اسم العضو	أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضوًا في مجلس إدارتها الحالية أو من مديريها	داخل المملكة/ خارج المملكة	الكيان القانوني (مساهمة/ مدرجة/ مساهمة غير مدرجة/ ذات مسؤولية محدودة/....)	أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضوًا في مجلس إدارتها السابقة أو من مديريها	داخل المملكة/ خارج المملكة	الكيان القانوني (مساهمة/ مدرجة/ مساهمة غير مدرجة/ ذات مسؤولية محدودة/....)
4	المهندس/ صالح بن محمد الحبيب	شركة الزكري للصناعة والتجارة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
5	الأستاذ/ هذال بن سعد العتيبي	شركة الأسواق المتطورة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			شركة هامات العقارية
		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			
6	الأستاذ/ ناصر بن شرف الشريف	عنان القابضة	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة			
		عنان إسكان	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة أرينا	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		الشركة السعودية للأسماك	داخل المملكة	مساهمة مدرجة			
		شركة المصافي	داخل المملكة	شركة مدرجة			
7	الدكتور/ عبد الرحمن بن محمد البراك	شركة أوج القابضة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			شركة لجام للرياضة
		شركة ثراء للاستثمار الإداري	داخل المملكة	مسئولية محدودة			
		البنك الأهلي التجاري	داخل المملكة	مساهمة مدرجة			
		شركة اتحاد اتصالات "موبايلي"	داخل المملكة	مساهمة مدرجة			
		شركة العلم للأمن المعلومات	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة			
8	الدكتور/ سليمان بن علي الحضيف	شركة السعودية للشحن	داخل المملكة	مسئولية محدودة			شركة جبل عمر للتطوير
		شركة الإنماء للإستثمار	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة			
		شركة مجموعة الطيار	داخل المملكة	مساهمة مدرجة			
		شركة إصالة القابضة	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة			

أعضاء مجلس الإدارة (تتمة)

ج. تكوين مجلس الإدارة وتصنيف أعضائه على النحو الآتي:

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

د- عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال عام 2019م، وتواريخ انعقادها، وسجل حضور كل اجتماع:

عدد الاجتماعات: (4) اجتماعات				
				اسم العضو
الاجتماع الأول 2019-03-18	الاجتماع الثاني 2019-08-28	الاجتماع الثالث 2019-11-11	الاجتماع الرابع 2019-11-17	
✓	✓	✓	✓	الأستاذ/ عبد السلام بن عبد الرحمن العقيل
✓	✗	✓	✓	المهندس/ صالح بن محمد الحبيب
✓	✓	✓	✓	الأستاذ/ أحمد بن عبد الرحمن الموسى
✓	✗	✗	✓	الأستاذ/ محمد بن عبد المحسن الزكري
✓	✓	✓	✓	الأستاذ/ هذال بن سعد العتيبي
✓	✓	✓	✓	الدكتور/ سليمان بن علي الحضيف
✓	✓	✓	✓	الدكتور/ عبد الرحمن بن محمد البراك
✓	✓	✓	✓	الأستاذ/ ناصر بن شرف الشريف

اسم العضو	تصنيف العضوية (تنفيذي/غير تنفيذي/مستقل)
الأستاذ/ عبد السلام بن عبد الرحمن العقيل	غير تنفيذي
المهندس/ صالح بن محمد الحبيب	غير تنفيذي
الأستاذ/ أحمد بن عبد الرحمن الموسى	غير تنفيذي
الأستاذ/ محمد بن عبد المحسن الزكري	غير تنفيذي
الأستاذ/ هذال بن سعد العتيبي	تنفيذي
الدكتور/ سليمان بن علي الحضيف	مستقل
الدكتور/ عبد الرحمن بن محمد البراك	مستقل
الأستاذ/ ناصر بن شرف الشريف	مستقل

اللجنة التنفيذية:

أ. وصف لإختصاصات ومهام اللجنة التنفيذية:

من أبرز اختصاصات ومهام اللجنة التنفيذية في الشركة قيامها بمناقشة أي موضوع يدخل ضمن اختصاصات مجلس الإدارة دون استثناء واتخاذ التوصيات بشأنه ورفع هذه التوصيات إلى مجلس الإدارة، واتخاذ القرارات المناسبة بشأن الموضوعات التي يفوض مجلس الإدارة 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/إعادة 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،

ب. أسماء الأعضاء، ووظائفهم الحالية والسابقة، ومؤهلاتهم وخبراتهم:

الاسم	الوظائف الحالية	الوظائف السابقة	المؤهلات	الخبرات
1 المهندس/ صالح بن محمد الحبيب	نائب رئيس مجلس الإدارة، ورئيس اللجنة التنفيذية شركة الأندلس العقارية	العضو المنتدب لشركة محمد الحبيب للاستثمار العقاري	بكالوريوس هندسة معمارية من جامعة الملك سعود عام 2000	عضو مجلس الإدارة في مجموعة الدكتور سليمان الحبيب الطبية، العضو المنتدب لشركة محمد الحبيب وأولاده القابضة، العضو المنتدب لشركة هامات العقارية، العضو المنتدب لشركة العالمية للرعاية الصحية، العضو المنتدب لشركة محمد الحبيب للاستثمار العقاري، عضو مجلس الإدارة في شركة الحياة العقارية
2 الأستاذ/ عبدالسلام بن عبد الرحمن العقيل	رئيس مجلس الإدارة شركة الأندلس العقارية	نائب رئيس مجلس الإدارة شركة الأندلس العقارية	بكالوريوس علوم الإدارة في الصناعة من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن 1990م	عضو مجلس إدارات للعديد من الشركات والجهات والجمعيات الخيرية، عضو مجلس الإدارة، وعضو لجنة المراجعة والمخاطر، المدير العام للعديد من الشركات العقارية والتجارية، العضو المنتدب لشركة جريز للاستثمارات التجارية
3 الأستاذ/ أحمد بن عبد الرحمن الموسى	عضو مجلس الإدارة شركة الأندلس العقارية	عضو مجلس الإدارة في شركة أسواق الجزيرة	بكالوريوس إدارة أعمال من كلية لندن للعلوم الاقتصادية 1999م	عضو مجلس الإدارة في شركة عبد الرحمن عبد الله الموسى وأولاده، وعضو مجلس الإدارة في شركة عبد الرحمن الموسى القابضة، وعضو مجلس الإدارة في شركة تنمية العقار والسياحة، وعضو مجلس الإدارة في شركة أسواق الجزيرة
4 الأستاذ/ محمد بن عبدالمحسن الزكري	عضو مجلس الإدارة شركة الأندلس العقارية	مدير تنفيذي شركة الزكري للصناعة والتجارة	ماجستير إدارة من جامعة لافيرن 2011م	خبرة عملية في مجال الإدارة المالية، ومجال الإدارة التشغيلية، ومجال إدارة تطوير الأعمال، ومجال الإدارة التنفيذية

ج. عدد اجتماعات اللجنة التنفيذية خلال عام 2019م، وتواريخ انعقادها، وسجل حضور كل اجتماع:

عدد الاجتماعات : (3) اجتماعات			
اسم العضو	الاجتماع الأول 2019-03-17	الاجتماع الثاني 2019-09-24	الاجتماع الثالث 2019-12-08
1 المهندس/ صالح بن محمد الحبيب (رئيس اللجنة)	X	✓	✓
2 الأستاذ/ عبد السلام بن عبد الرحمن العقيل	✓	✓	✓
3 الأستاذ/ أحمد بن عبد الرحمن الموسى	✓	✓	✓
4 الأستاذ/ محمد بن عبد المحسن الزكري	✓	✓	✓

لجنة الترشيحات والمكافآت

أ. وصف لإختصاصات ومهام لجنة الترشيحات والمكافآت

- تختص لجنة الترشيحات والمكافآت فيما يتعلق بالترشيحات بمايلي:
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 سبقت 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 للإحتياجات 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 إستقلال 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، وإقتراح الحلول لمعالجتها بما يتفق مع مصلحة الشركة.

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 الاعمال بمصرف الإنماء، والرئيس التنفيذي لشركة عالم النخبة للاستشارات الإدارية والتنظيمية، والمدير التنفيذي للموارد البشرية والتطوير في مصرف الراجحي
2 الأستاذ/ عبد السلام بن عبد الرحمن العقيل	رئيس مجلس الإدارة شركة الأندلس العقارية	نائب رئيس مجلس الإدارة شركة الأندلس العقارية	بكالوريوس علوم الإدارة في الصناعة من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن 1990م	عضو مجلس إدارات للعديد من الشركات والجهات والجمعيات الخيرية، عضو مجلس الإدارة، وعضو لجنة المراجعة والمخاطر، المدير العام للعديد من الشركات العقارية والتجارية، العضو المنتدب لشركة جرير للاستثمارات التجارية
3 المهندس/ صالح بن محمد الحبيب	نائب رئيس مجلس الإدارة، ورئيس اللجنة التنفيذية شركة الأندلس العقارية	العضو المنتدب لشركة محمد الحبيب للاستثمار العقاري	بكالوريوس هندسة معمارية من جامعة الملك سعود عام 2000	عضو مجلس الإدارة في مجموعة الدكتور سليمان الحبيب الطبية، العضو المنتدب لشركة محمد الحبيب وأولاده القابضة، العضو المنتدب لشركة هامات العقارية، العضو المنتدب لشركة العالمية للرعاية الصحية، العضو المنتدب لشركة محمد الحبيب للاستثمار العقاري، عضو مجلس الإدارة في شركة الحياة العقارية

ج. عدد اجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت خلال عام 2019م، وتواريخ انعقادها، وسجل حضور كل اجتماع:

عدد الاجتماعات : (2) اجتماعات		اسم العضو	
الاجتماع الأول 2019-09-24	الاجتماع الثاني 2019-12-30		
✓	✓	الدكتور/ سليمان بن علي الحضيف (رئيس اللجنة)	1
✓	✓	الأستاذ/ عبد السلام بن عبد الرحمن العقيل	2
✓	✓	المهندس/ صالح بن محمد الحبيب	3

لجنة المراجعة

أ. وصف لإختصاصات ومهام لجنة المراجعة

تختص لجنة المراجعة بمراقبة أعمال الشركة والتحقق من سلامة ونزاهة التقارير والقوائم المالية وأنظمة الرقابة الداخلية فيها، ومن أبرز اختصاصاتها فيما يتعلق بالتقارير المالية: قيامها بدراسة القوائم المالية الأولية والسنوية للشركة قبل عرضها على مجلس الإدارة وإبداء رأيها والتوصية في شأنها لضمان نزاهتها وعدالتها وشفافيتها، وإبداء الرأي الفني بناءً على طلب مجلس الإدارة فيما إذا كان تقرير مجلس الإدارة والقوائم المالية للشركة عادلة ومتوازنة ومفهومة وتتضمن المعلومات التي تتيح للمساهمين والمستثمرين تقييم المركز المالي للشركة وأدائها ونموذج عملها وإستراتيجيتها، ودراسة أي مسائل مهمة أو غير مألوفة تتضمنها التقارير المالية، والبحث بدقة في أي مسائل يثيرها المدير المالي للشركة أو من يتولى مهامه أو مسؤول الإلتزام في الشركة أو مراجع الحسابات، والتحقق من التقديرات المحاسبية في المسائل الجوهرية الواردة في التقارير المالية، ودراسة السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة وإبداء الرأي والتوصية لمجلس الإدارة في شأنها.

أما من حيث اختصاصها 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 الغير الأخلاقية بالشركة والتوصية لمجلس الإدارة بتعيين مدير وحدة أو إدارة المراجعة الداخلية أو المراجع الداخلي وإقتراح مكافآته.

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

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

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

أ. أسماء الأعضاء ووظائفهم الحالية والسابقة ومؤهلاتهم وخبراتهم:

الاسم	الوظائف الحالية	الوظائف السابقة	المؤهلات	الخبرات
1 الدكتور/ عبد الرحمن 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.
2 الأستاذ/ علاء بن عبدالله الفدى	عضو لجنة مراجعة شركة الأندلس العقارية	عضو لجنة مراجعة شركة أسمنت المنطقة الشرقية	ماجستير تمويل من جامعة نيوكاسل 2009م	عضو لجنة مراجعة في أوقاف جامعة الملك سعود، ومستشار تنفيذي للتخطيط المالي والميزانية في وزارة المالية، وعضو لجنة مراجعة في شركة أسمنت المنطقة الشرقية
3 الأستاذ/ صالح بن عبدالله اليحيى	عضو لجنة مراجعة شركة الأندلس العقارية	مدير رئيسي إرنست ويونغ الولايات المتحدة الأمريكية	بكالوريوس محاسبة من جامعة الملك سعود 2002م	شريك في شركة اللحيد واليحيى محاسبون قانونيون، وشريك في إرنست ويونغ المملكة، ومدير رئيسي إرنست ويونغ الولايات المتحدة الأمريكية

ب. عدد اجتماعات لجنة المراجعة خلال عام 2019، وتواريخ انعقادها، وسجل حضور كل اجتماع:

عدد الاجتماعات: 6 اجتماعات						اسم العضو
الاجتماع الأول	الاجتماع الثاني	الاجتماع الثالث	الاجتماع الرابع	الاجتماع الخامس	الاجتماع السادس	
2019-03-12	2019-05-08	2019-08-06	2019-09-08	2019-11-06	2019-12-29	
✓	✓	✓	✓	✓	✓	1 الدكتور/ عبد الرحمن بن محمد البراك (رئيس اللجنة)
✓	✓	✓	✓	✓	✓	2 الأستاذ/ علاء بن عبد الله الفدى
✓	✓	✓	✓	✓	✗	3 الأستاذ/ صالح بن عبد الله اليحيى

الرئيس التنفيذي

الاسم	الوظائف الحالية	الوظائف السابقة	المؤهلات	الخبرات
1 الأستاذ/ هذال بن سعد العتيبي	الرئيس التنفيذي لشركة الأندلس العقارية	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 الآن.

إجراءات تبليغ أعضاء المجلس بمقترحات وملحوظات المساهمين

قام مجلس الإدارة خلال العام 2019م بإحاطة أعضائه، خاصةً أعضائه غير التنفيذيين، بكافة الاستفسارات والمقترحات التي وردت من المساهمين ومناقشتها والأخذ بما يناسب منها مع سياسة الشركة ولايتعارض مع الأنظمة واللوائح.

سياسة المكافآت:

- قامت الشركة باعتماد سياسة المكافآت من قبل الجمعية العامة للشركة، حيث تراعي الشركة بموجب هذه السياسة عند تحديد وصرف المكافآت التي يحصل عليها كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة أو من أعضاء اللجان التابعة للمجلس أو الإدارة التنفيذية للشركة الأحكام ذات العلاقة الواردة في نظام الشركات والضوابط التنظيمية الصادرة تنفيذا له والخاصة بشركات المساهمة المدرجة، ولائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية، بالإضافة إلى المعايير التالية:

1. إنسجامها مع إستراتيجية الشركة وأهدافها ودمج وطبيعة ودرجة المخاطر لديها.

2. أن تكون المكافآت مبنية على توصية من لجنة الترشيحات والمكافآت.

3. أن تكون المكافأة كافية بشكل معقول لإستقطاب أعضاء مجلس ذوي كفاءة وخبرة مناسبة وتفيزهم والإبقاء عليهم.

4. أن تقدّم المكافآت بغرض حث أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على إنجاح الشركة وتنميتها على المدى الطويل، مع مراعاة ربط الجزء المتغير من المكافآت بالأداء على المدى الطويل.

5. يراعى عدالة المكافآت وتناسبها مع إختصاصات العضو بالإضافة إلى المسؤوليات والأعمال الملقاة على عاتقه ويتحملها أعضاء مجلس الإدارة والأهداف المحددة من قبل المجلس والمراد تحقيقها خلال العام المالي.

6. يتطلب إعدادها بالتنسيق مع لجنة الترشيحات والمكافآت فيما يتعلق بالتعيينات الجديدة.

7. الأخذ في الإعتبار ممارسات الشركات الأخرى في تحديد المكافآت، مع تفادي ما قد ينشأ عن ذلك من إرتفاع غير مبرر للمكافآت والتعويضات.

8. في حال تم تطوير برنامج لمنح أسهم في الشركة لأعضاء المجلس والإدارة التنفيذية وموظفيها سواء كانت إصداراً جديداً أم أسهماً إشترتها الشركة، يتم ذلك بالتنسيق مع لجنة الترشيحات والمكافآت وبما يتوافق مع الأنظمة ذات العلاقة.

9. يتم إيقاف صرف المكافأة أو إستردادها في حال عدم إعتماد الجمعية العامة لصرفها.
- التقرير السنوي 2019م | 85
- 84 | شركة الأندلس العقارية

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

- يستحق أعضاء مجلس الإدارة وأعضاء اللجان المنبثقة عن المجلس، المكافآت التالية:
1. يستحق رئيس مجلس الإدارة مكافأة سنوية بمقدار 200 ألف ريال.

2. يستحق عضو مجلس الإدارة مكافأة سنوية بمقدار 200 ألف ريال.

3. يستحق رئيس أي لجنة من لجان مجلس الإدارة مكافأة سنوية بمقدار 100 ألف ريال سنويًا.

4. يستحق عضو أي لجنة من لجان مجلس الإدارة مكافأة سنوية بمقدار 50 ألف ريال سنويًا.

5. يستحق أعضاء المجلس واللجان المنبثقة عنه بدل حضور على النحو التالي:

• يستحق أي عضو في المجلس بما فيهم رئيس المجلس بدل حضور بمقدار 3,000 ريال عن كل جلسة يحضرها العضو.

• يستحق أي عضو في أي لجنة بما فيهم رئيس اللجنة بدل حضور بمقدار 3,000 ريال عن كل جلسة يحضرها العضو.

• يستحق أعضاء اللجنة التنفيذية بما فيهم رئيس اللجنة بدل حضور بمقدار 5 آلاف ريال عن كل جلسة يحضرها العضو.
6. يكون صرف المكافأة بداية كل سنة ميلادية، في حين يكون صرف بدل الحضور كل ستة أشهر من السنة الميلادية.

7. يشترط لاستحقاق المكافأة سنوية حضور العضو لثلاثي الاجتماعات المنعقدة خلال العام على الأقل.

8. يتم تقدير مبلغ المكافأة السنوية بناءا على تاريخ الالتحاق ومغادرة العضو، بشرط تحقق حذو الحد الأدنى المحدد بثلاثي الاجتماعات المنعقدة بين تاريخ الالتحاق والمغادرة خلال الفترة.

9. يجوز الجمع بين مكافأة العضوية في المجلس، ومكافأة رئاسة أو عضوية أحد اللجان المنبثقة عن المجلس أو لجنة المراجعة.

10. لا يشمل مبلغ المكافأة السنوية الثابت على تكاليف السفر والتكاليف ذات الصلة ويتم التعويض عنها كمايلي:

• تكاليف السفر وتذاكر الطيران (فئة رجال الأعمال).

• الإقامة الفندقية والتكاليف القياسية الخاصة بالعمل

يتم التعويض عن التكاليف المذكورة بعد استلام الفواتير الفعلية

1. الراتب الأساسي (يتم دفعه في نهاية كل شهر ميلادي وبصفة شهرية).

2. بدل سكن، وبدل مواصلات، وأي بدلات أخرى يتم إعتمادها من مجلس الإدارة.

3. مزايا لتأمين طبي للموظف وعائلته.

4. المكافأة السنوية في حال إعتمادها من مجلس الإدارة (ترتبط بالأداء والتقييم ومؤشرات القياس).

5. مكافأة نهاية الخدمة.
- 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 إجتماعات 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 عن مكافآت أعضاء مجلس الإدارة عن عضويتهم في مجلس إدارة الشركة خلال 2019، بدء من 01 يناير 2019 وحتى 31 ديسمبر 2019
- وقد تم منح المكافآت لأعضاء مجلس الإدارة وأعضاء اللجان المنبثقة عن المجلس والإدارة التنفيذية عن العام العام المالي 2019م طبقًا لسياسة المكافآت المعتمدة، ولا يوجد أي انحراف عن هذه السياسة.
- مكافآت أعضاء اللجان
- | أعضاء لجنة المراجعة | المكافآت الثابته
(عدا بدل حضور الجلسات) | بدل حضور الجلسات | المجموع |
|--|--|------------------|---------|
| الدكتور/ عبدالرحمن بن محمد البراك | 100,000 | 12,000 | 112,000 |
| الأستاذ/ صالح بن عبدالله اليحي | 50,000 | 12,000 | 62,000 |
| الأستاذ/ علاء بن عبدالله الفدى | 50,000 | 12,000 | 62,000 |
| المجموع | 236,000 | | |
| أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت | | | |
| الدكتور/ سليمان بن علي الحضيف | 100,000 | 6,000 | 106,000 |
| الأستاذ/ عبدالسلام بن عبدالرحمن العقيل | 50,000 | 6,000 | 56,000 |
| المهندس/ صالح بن محمد الحبيب | 50,000 | 6,000 | 56,000 |
| المجموع | 218,000 | | |
| أعضاء اللجنة التنفيذية | | | |
| المهندس/ صالح بن محمد الحبيب | 100,000 | 10,000 | 110,000 |
| الأستاذ/ عبدالسلام بن عبدالرحمن العقيل | 50,000 | 15,000 | 65,000 |
| الأستاذ/ أحمد بن عبدالرحمن موسى | 50,000 | 15,000 | 65,000 |
| الأستاذ/ محمد بن عبدالمحسن الزكري | 50,000 | 15,000 | 65,000 |
| المجموع | 305,000 | | |
- 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 لإعتمادها مع الأخذ بعين الإعتبار الموازنة السنوية وقدرات الشركة والسيولة النقدية المتاحة، وتشتمل مكافآت الإدارة التنفيذية على ما يلي:
- التقرير السنوي 2019م | 87
- 86 | شركة الأندلس العقارية

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

#	مبلغ معين	بدل حضور جلسات المجلس	مجموع بدل حضور جلسات اللجان	مزايا عينية	المكافآت الثابتة				المكافآت المتغيرة								
					بيان ما قبضه أعضاء المجلس بوصفهم عاملين أو إداريين أو ما قبضوه نظير أعمال فنية أو إدارية أو استشارات	مكافأة رئيس المجلس أو العضو المنتدب أو أمين السر إن كان من الأعضاء	المجموع	نسبة من الأرباح	مكافآت دورية	خطط تحفيزية قصيرة الأجل	خطط تحفيزية طويلة الأجل	الأسهم الممنوحة (يتم إدخال القيمة)	المجموع	مكافأة نهاية الخدمة	المجموع الكلي	بدل المصروفات	
أولاً: الأعضاء المستقلين																	
1.الدكتور/ عبدالرحمن البراك	300,000	9,000	12,000	-	-	-	321,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.الدكتور/ سليمان الحضيف	300,000	9,000	6,000	-	-	-	315,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.الأستاذ/ ناصر الشريف	200,000	9,000	-	-	-	-	209,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ثانياً: الأعضاء غير التنفيذيين																	
1.الأستاذ/ عبدالسلام العقيل	300,000	9,000	21,000	-	-	-	330,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.المهندس/ صالح الحبيب	350,000	6,000	16,000	-	-	-	372,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.الأستاذ/ أحمد الموسى	250,000	9,000	15,000	-	-	-	274,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.الأستاذ/ محمد الزكري	250,000	3,000	15,000	-	-	-	268,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ثانياً: الأعضاء غير التنفيذيين																	
1.الأستاذ/ عبدالسلام العقيل	200,000	9,000	-	-	-	-	209,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
المجموع	2,150,000	63,000	85,000	-	-	-	2,298,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

مكافآت كبار التنفيذيين:

تفصيل للمكافآت المدفوعة لخمسة من كبار التنفيذيين ممن تلقوا أعلى المكافآت ومن ضمنهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي خلال العام المالي 2019م.

المكافآت الثابتة	
رواتب	2,176,713
بدلات	643,568
مزايا عينية	-
المجموع	2,820,281
المكافآت المتغيرة	
مكافآت دورية	1,008,561
أرباح	-
خطط تحفيزية قصيرة الأجل	-
خطط تحفيزية طويلة الأجل	-
الأسهم الممنوحة	-
المجموع	3,828,842
مكافآت نهاية الخدمة	443,578
مجموع مكافآت التنفيذيين عن المجلس	209,000
المجموع الكلي	4,481,420

المساهمون الرئيسيون والتغير في حصص الملكية:

التغير في ملكية ومصالح المساهمين

اسم المساهم	عدد الأسهم عند الطرح	عدد الأسهم كما في 2019/01/01	عدد الأسهم كما في 2019/12/31	التغير في عدد الأسهم	نسبة التغير
شركة بروج العالمية المحدودة	19,354,020	19,354,020	19,354,020	-	%0.00
شركة الزكري للصناعة والتجارة	12,096,262	12,096,262	12,096,262	-	%0.00
شركة عبد الرحمن عبد الله الموسى وشركاه	4,838,506	4,838,506	4,838,506	-	%0.00

التغير في ملكية ومصالح أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين

اسم المساهم	عدد الأسهم عند الطرح	عدد الأسهم كما في 2019/01/01م	عدد الأسهم كما في 2019/12/31م	التغير في عدد الأسهم	نسبة التغير
المهندس/ صالح بن محمد بن عبدالعزيز الحبيب	-	95,270	95,270	-	%0
الدكتور/ سليمان بن علي الحضيف	-	-	46,800	46,800	%100+

جمعيات المساهمين:

الجمعيات المنعقدة خلال عام 2019:

سجل حضور أعضاء مجلس الإدارة للجمعيات العامة		
اسم العضو	الجمعة العامة غير العادية الرابعة 2019-04-28	
1 الأستاذ/ عبدالسلام بن عبد الرحمن العقيل	✓	
2 المهندس/ صالح بن محمد الحبيب	✗	
3 الأستاذ/ أحمد بن عبد الرحمن الموسى	✓	
4 الأستاذ/ محمد بن عبد المحسن الزكري	✓	
5 الأستاذ/ هذال بن سعد العتيبي	✓	
6 الأستاذ/ ناصر بن شرف الشريف	✓	
7 الدكتور/ عبد الرحمن بن محمد البراك	✗	
8 الدكتور/ سليمان بن علي الحضيف	✗	

طلبات سجلات المساهمين خلال العام 2019م:

تاريخ الطلب	الأسباب
2019-01-03	إجراءات الشركة
2019-04-25	الجمعية العامة للشركة
2019-04-29	ملف الأرباح
2019-12-31	إجراءات الشركة

الحوكمة

حرصت الشركة على تطبيق أفضل الممارسات في مجال الحوكمة، الأمر الذي أدى لتصنيفها ضمن أفضل 20 شركة تطبيقاً لمبادئ الحوكمة، وذلك بناءً على نتائج الدراسة التي أعلن عنها خلال المؤتمر العالمي الأول لحوكمة الشركات، الذي نظمه مركز حوكمة الشركات التابع لجامعة الفيصل بتاريخ 2019 /12/9 م. وكانت نتائج التصنيف مبنية على مؤشر مستقل وموثوق لتقييم جودة حوكمة الشركات. حيث يركز المؤشر على حوكمة الشركات من حيث القواعد والبنية والعمليات والممارسات وإعداد التقارير فيما يتعلق

بمجلس الإدارة وحقوق المساهمين والإفصاح العام والشفافية وحقوق أصحاب المصالح. ووفقاً لمتطلبات الفقرة (1) من المادة التسعين من لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية بتاريخ 2017/2/13 م، والمعدلة بقرار مجلس هيئة السوق المالية الصادر بتاريخ 2019/5/20م، نبين فيما يلي جدولاً يوضح ما تم تطبيقه من أحكام لائحة الحوكمة المشار إليها، بالإضافة إلى الأحكام التي لم تطبق خلال العام المالي المنتهي في 2019/12/31م، وأسباب ذلك :

تقرر الشركة بتطبيق جميع الأحكام الواردة في لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية بتاريخ 2017/2/13م، والمعدلة بقرار مجلس هيئة السوق المالية الصادر بتاريخ 2019/5/20م، وذلك باستثناء الأحكام الواردة أدناه:

رقم المادة / الفقرة	نص المادة / الفقرة	الملاحظات حول التطبيق
الفقرة (ب) من المادة (32) اجتماعات مجلس الإدارة	ب – يعقد مجلس الإدارة أربع اجتماعات في السنة على الأقل، بما لا يقل عن اجتماع واحد كل ثلاثة أشهر.	حيث أن هذه الفقرة لا تزال استرشادية فلم تتضمن لائحة حوكمة الشركة المحدثـة 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 2019 أربع اجتماعات، وستقوم الشركة بتضمين هذه الفقرة ضمن لائحة الحوكمة الداخلية للشركة وضمن لائحة عمل مجلس الإدارة فور الإلزام بها.

المادة 38 شروط أمين السر	على مجلس الإدارة تحديد الشروط الواجب توافرها في أمين سر مجلس الإدارة ، على أن تتضمن أياً ممايلي : 1 - أن يكون حاصلا 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 المحدثـة ولائحة عمل مجلس الإدارة النص على هذه الفقرة ، ومع ذلك فقد قامت الشركة بتطبيقها حيث أن أمين سر مجلس إدارة الشركة خلال عام 2019 م 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.
--------------------------	--	---

الحوكمة (تتمة)

تقر الشركة بتطبيق جميع الأحكام الواردة في لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية بتاريخ 2017/2/13م، والمعدلة بقرار مجلس هيئة السوق المالية الصادر بتاريخ 2019/5/20م، وذلك باستثناء الأحكام الواردة أدناه:

المادة 39 التدريب	أ- يتعين على الشركة الاهتمام الكافي بتدريب وتأهيل أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، ووضع البرامج اللازمة لذلك، مع مراعاة ما يلي: 1) إعداد برامج لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية المعينين حديثًا للتعريف بسير عمل الشركة وأنشطتها، وبخاصة مايلي: أ- استراتيجية الشركة وأهدافها. ب- الجوانب المالية والتشغيلية لأنشطة الشركة. ج- التزامات أعضاء مجلس الإدارة ومهامهم ومسؤولياتهم وحقوقهم. د- 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.
-------------------	--

تقر الشركة بتطبيق جميع الأحكام الواردة في لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية بتاريخ 2017/2/13م، والمعدلة بقرار مجلس هيئة السوق المالية الصادر بتاريخ 2019/5/20م، وذلك باستثناء الأحكام الواردة أدناه:

المادة 41 التقييم	أ- يضع مجلس الإدارة -بناء 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. ب- يجب أن تكون إجراءات تقييم الأداء مكتوبة وواضحة وأن يفصح عنها لأعضاء مجلس الإدارة والأشخاص المعنيين بالتقييم. ج- يجب أن يشتمل 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 يشتمل تقييم الأداء على تقييم آليات العمل في المجلس بشكل عام. د- 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.
-------------------	--

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 2019 م ، 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 إلزام بها.

الفقرة (ب) من المادة 54 تكوين لجنة المراجعة (ب) يجب أن يكون رئيس لجنة المراجعة عضوًا مستقلًا

الحوكمة (تتمة)

تقر الشركة بتطبيق جميع الأحكام الواردة في لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية بتاريخ 2017/2/13م، والمعدلة بقرار مجلس هيئة السوق المالية الصادر بتاريخ 2019/5/20م، وذلك باستثناء الأحكام الواردة أدناه:

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.	المادة 70 تشكيل لجنة المخاطر	لم تطبق الشركة هذه المادة (تشكيل لجنة خاصة بإدارة المخاطر) حيث أن هذه المادة لا تزال استرشادية، وسوف تلتزم بذلك فور الالتزام بها ، علما أن مراقبة المخاطر التي تتعرض لها الشركة تدخل حاليا ضمن اختصاصات لجنة المراجعة ، وقد قامت الشركة باسناد هذه المهمة إلى لجنة المراجعة كما أن لدى الشركة سياسة إدارة مخاطر معتمدة من مجلس الإدارة .
المسائل التي تختص بها لجنة إدارة المخاطر	المادة 71 اختصاصات لجنة إدارة المخاطر	تتولى ذلك حاليًا لجنة المراجعة.
تجتمع لجنة إدارة المخاطر بصفة دورية كل (سنة أشهر) على الأقل، وكلما دعت الحاجة إلى ذلك.	المادة 72 اجتماعات لجنة إدارة المخاطر	تتولى ذلك حاليًا لجنة المراجعة.
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.	المادة 85 تحفيز العاملين	لا تزال هذه المادة استرشادية، وستطبقها الشركة فور الالتزام بها.
تضع الجمعية العامة – بناءً على اقتراح من مجلس الإدارة – سياسة تكفل إقامة التوازن بين أهدافها والأهداف التي يصبو المجتمع إلى تحقيقها بغرض تطوير الأوضاع الاجتماعية والاقتصادية للمجتمع.	المادة 87 المسؤولية الاجتماعية	لا تزال هذه المادة استرشادية، وستطبقها الشركة فور الالتزام بها.

تقر الشركة بتطبيق جميع الأحكام الواردة في لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية بتاريخ 2017/2/13م، والمعدلة بقرار مجلس هيئة السوق المالية الصادر بتاريخ 2019/5/20م، وذلك باستثناء الأحكام الواردة أدناه:

يضع مجلس الإدارة البرامج ويحدد الوسائل اللازمة لطرح 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.	المادة 88 مبادرات العمل الاجتماعي	يضع مجلس الإدارة البرامج ويحدد الوسائل اللازمة لطرح مبادرات الشركة في مجال العمل الاجتماعي ، ويشمل ذلك ما يلي : 1 - وضع مؤشرات قياس 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.
لا تزال هذه المادة استرشادية، وستطبقها الشركة فور الالتزام بها.	الفقرة (3) من المادة 89 سياسات الإفصاح وإجراءاته	3 - أن يتضمن الموقع الإلكتروني للشركة جميع المعلومات المطلوب الإفصاح عنها، وأي بيانات أو معلومات تنشر من خلال وسائل الإفصاح الأخرى.
في حال تشكيل مجلس الإدارة لجنة مختصة بحوكمة الشركات، فعليه أن يفوض 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.	المادة 95 تشكيل لجنة حوكمة الشركات	في حال تشكيل مجلس الإدارة لجنة مختصة بحوكمة الشركات، فعليه أن يفوض 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.

المخاطر:

تتبنى شركة الأندلس العقارية سياسة خاصة بإدارة المخاطر التي تتعرض لها الشركة، وتقوم هذه السياسة على مبدأ المراجعة الدورية للمخاطر بهدف تجنب التعرض للمخاطر أو التقليل من أثرها (عند حدوثها) إلى أقصى درجة ممكنة، بالإضافة إلى زيادة احتمال تحقيق الأهداف الاستراتيجية للشركة والقيام

وتهدف هذه السياسة بصفة خاصة إلى مايلي:

1. حماية مصالح المساهمين في الشركة، بالإضافة إلى حماية مصالح باقي المهتمين بشؤونها.
2. الالتزام باتباع معايير حوكمة الشركة المتعلقة بإدارة المخاطر والإفصاح عنها.
3. حماية الأهداف الاستراتيجية للشركة وأنشطتها.
4. زيادة فعالية إدارة الشركة.
5. اغتنام الفرص الاستثمارية من أجل زيادة قيمة أصول الشركة وربحيته على المدى الطويل.
6. وفيما يتعلق بتحديد المخاطر تقوم الشركة ببذل قصارى جهدها لتحديد المخاطر الهامة التي تواجهها، ولتحقيق ذلك تقوم باستخدام

باتخاذ الأساليب المناسبة لتقليل احتمال و حجم الخسائر المتوقعة، فتحدد الشركة بصورة واضحة مستويات الخطر المقبولة والمتعلقة بجميع أنشطتها، كما يأخذ نظام إدارة المخاطر في عين الاعتبار العلاقات بين مختلف المخاطر وذلك بهدف تقييم تأثيرها الإجمالي على عمليات وأنشطة الشركة.

قوائم الاستبيان وعقد الاجتماعات مع الأشخاص المسؤولين عن تحديد المخاطر، بالإضافة إلى استخدام التقييمات التي يقوم بها خبراء من خارج الشركة، ونتائج المراجعين الداخليين والخارجيين، وأي أسلوب آخر لتحديد المخاطر، وتقوم الشركة كذلك بتحديد المخاطر المتعلقة بأنشطتها التشغيلية وتسجيلها في سجل يسمى "سجل المخاطر"، يتضمن وصف طبيعة الخطر والرأي الفني المتعلق بأهميته على عمليات الشركة، ويتم تعديل هذا السجل بصفة دورية وفقًا للتغيرات والظروف الداخلية والخارجية التي تحدث لعمليات الشركة.

ومن ناحية تحليل وتقييم وتصنيف المخاطر، تتبنى الشركة المعايير التالية:

1. لكل خطر من الأخطار، تقوم الشركة بتقييم الخسائر المتوقعة في حالة حدوثه والتأثير المتوقع من كل خطر على مصلحة المساهمين وباقي المهتمين بشؤون الشركة.
2. بناءً على التقييم السابق توزع المخاطر حسب نوعها على الوظائف الإدارية بالشركة، ويتم تصنيفها على هذا الأساس.
3. تقوم الشركة باستخدام مؤشرات محددة بدقة وقابلة للقياس تسمح بتقييم احتمالات حدوث الأحداث المتعلقة بالمخاطر.
4. تقوم الشركة بتحديد الحد الأقصى لكل مؤشر خطر، لتحديد مدى قابليته وملاءمته لأهداف الشركة.

وبالنسبة لطرق إدارة المخاطر، تتخذ الشركة الخطوات التالية:

1. تقوم الشركة بإعداد الطرق والخطط للتعامل مع كل خطر، والتقليل من الخسائر المحتملة التي يمكن أن تلحق بالشركة بسبب ذلك.
2. نوع وهيكل الطريقة التي تستخدمها الشركة مبني على تحليل المنافع المتوقعة منها وتكلفة تطبيقها.
3. تتمثل طرق إدارة المخاطر الرئيسية المطبقة بالشركة فيما يلي:
 - قبول وتسجيل الخطر.
 - مشاركة الخطر مع أطراف أخرى.
4. الاعتبارات الأساسية المتعلقة باختيار طرق إدارة المخاطر وهي عبارة عن:
 - إنهاء عنصر الخطر (مثل إلغاء مشروع معين).
 - تمويل الخطر (التأمين أو إضافة استثمارات جديدة).
 - تنويع المخاطر.
 - استعداد الشركة لقبول حجم الخطر الحالي.
 - التوازن بين الرقابة الوقائية والرقابة المكتشفة.
 - التوازن بين تكلفة ومنفعة الرقابة.

وفيما يخص المسؤولين عن نظام إدارة المخاطر وفقًا للسياسة الحالية، فتكون على النحو التالي:

1. رؤساء الأقسام ومدراء الإدارات داخل الشركة مسؤولون عن تحديد المخاطر التي تواجههم داخل أقسامهم ووحداتهم، واقتراح طرق المعالجة الممكنة وإبلاغ المراجع الداخلي بها.
2. يقوم المراجع الداخلي بإبلاغ لجنة المراجعة بالمخاطر المحتملة والواقعة.
3. تتولى لجنة المراجعة مهام إدارة المخاطر التي قد تتعرض لها الشركة وتعد التقارير اللازمة والخطوات المقترحة لإدارة هذه المخاطر وترفعها إلى مجلس الإدارة.

وفي سياق التزام الشركة بالإفصاح في تقرير مجلس الإدارة السنوي عن المخاطر التي تواجه الشركة، ومع أن المخاطر الموضحة أدناه، لا تشمل 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، فيما يلي بيان بالمخاطر الرئيسية التي تتعرض لها الشركة:

1. المخاطر العقارية العامة:

قد يشهد أداء الشركة انخفاضًا نتيجة تقلبات قيمة أصولها، وقد تتأثر العقارات التابعة للشركة والمشاريع التي تستثمر فيها بالتغيرات في أوضاع السوق والاقتصاد وأسعار العقارات والقرارات التي

تتخذها الجهات التنظيمية الحكومية. كما قد تنزع أصول الشركة من قبل الجهات ذات الصلاحية أو قد تتخذ الحكومة أي إجراء على تلك الأصول لمصلحة المنفعة العامة.

2. مخاطر التطوير:

- إن مشاريع التطوير العقاري تواجه مخاطر مختلفة، وتشمل على سبيل المثال ما يلي:
 1. التأخير في الانتهاء من الأعمال في الوقت المناسب.
 2. تجاوز التكاليف المحددة المتوقعة مسبقًا.
3. عدم القدرة على تحقيق عقود إيجار بالمستويات المتوقعة.
4. تأخر الحصول على الموافقات والتصاريح الحكومية اللازمة لتقسيم الأراضي وغيرها من الموافقات والتصاريح الحكومية الأخرى المطلوبة.

3. ارتباط أداء الشركة بقطاع التجزئة:

يتركز نشاط المستأجرين في المراكز التجارية التابعة للشركة في قطاع التجزئة، والذي يعد المحرك الرئيسي لأداء المراكز التجارية، وبالتالي عند 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 ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

4. المخاطر الضريبية:

ينطوي الاستثمار في الشركة على مخاطر ضريبية متنوعة، ويؤدي تكبد الشركة لمثل هذه الضرائب إلى تخفيض المبالغ النقدية المتاحة لعملياتها، فضلًا عن

5. مخاطر احتمالية عدم القدرة على تجديد عقد الإيجار أو إعادة تأجير المساحة المستأجرة عند انتهاء مدة العقد:

إن سعر السهم والوضع المالي للشركة ونتائج العمليات والتدفقات النقدية، وكذلك أداء الشركة وقدرتها على توزيع أرباح قد تتأثر جميعها سلبًا في حال عدم تمكن الشركة أو المشغل من إعادة تأجير العقارات بشكل فوري، أو تجديد عقود الإيجار أو في حال كون القيمة الإيجارية عند التجديد أو إعادة التأجير أقل بكثير من المتوقع.

6. المنافسة من قبل المراكز التجارية المقامة أو المنشأة حديثًا:

تعتمد المراكز التجارية بصورة عامة على عدد الزوار وإقبال الجمهور عليها، لذلك فإن تحديث

بعض المراكز القائمة، أو نشوء مراكز تجارية جديدة في مناطق يصل إليها المتسوقون بيسر وسهولة وتتوفر فيها ميزات وخدمات تنافسية تفوق تلك الموجودة لدى المراكز التجارية التابعة للشركة، سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على عدد زوار المراكز

7. ارتفاع مصروفات التشغيل والصيانة:

تشمل نفقات الشركة الدورية مصاريف تشغيل وصيانة المجمعات والمراكز التجارية التابعة لها لغرض الحفاظ عليها، حيث تحتاج تلك المجمعات والمراكز الصيانة المستمرة للحفاظ على حالتها التشغيلية في أفضل مستوياتها وللاحتفاظ بجاذبيتها للمستأجرين والزوار. وفي حال ارتفاع هذه المصاريف عن القدر المتوقع لها نظرًا لعدة عوامل من ضمنها زيادة

8. الدعاوى القضائية والغرامات:

تتعرض الشركة لمخاطر إقامة الدعاوى القضائية من العديد من الأطراف، بما في ذلك المستأجرين والعلماء 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.

9. تأثير تنفيذ بعض المشاريع الحكومية على العقارات و المراكز التجارية التابعة للشركة:

فإن ذلك سيؤدي لتوقف أعمال ذلك المركز وبالتالي فقدان دخل وإيرادات المركز المنزوعة ملكيته. وعليه فإن تعرض أي من عقارات الشركة لنزع ملكية بموجب نظام نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة، سيؤثر تأثيرًا سلبيًا وبشكل جوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

نظرًا لقيام الجهات الحكومية المعنية بتنفيذ العديد من أعمال الإنشاءات وأعمال البنية التحتية في مختلف أنحاء المملكة، فإن بعض عقارات الشركة قد تكون معرضة لنزع ملكيتها، سواء بشكل كامل أو جزئي للمنفعة العامة، وذلك بموجب نظام نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/15 وتاريخ 1424/03/11هـ. وفي حال نزع ملكية الشركة لأي من المراكز التجارية التابعة لها

10. ترتيبات التسهيلات البنكية القائمة:

قامت الشركة بالدخول في عدد من عقود التسهيلات الائتمانية لتمويل مشروعاتها، وتلتزم بموجب هذه العقود بسداد أقساط وعمولات هذه التسهيلات طبقًا لجدول زمني محدد. وفي حالة عدم تحقيق الشركة لتدفقات نقدية كافية من أنشطتها الرئيسية لأي سبب من الأسباب، ولم تتمكن من توفير الأموال اللازمة من مصادر أخرى، فقد لا تتمكن الشركة من الوفاء بالسداد في مواعيد الاستحقاق بموجب هذه العقود مما يعتبر إخلالًا بالتزاماتها، الأمر الذي قد يطالب البنك الشركة بسداد كامل رصيد الدين على الفور والحجز على الضمانات والتنفيذ قضائيًا على الضمان. كما قد يسبب هذا الوضع أن يقوم دائنو

الشركة الآخرون بمطالبتها بسداد الديون المستحقة عليها. كما أن الشركة أيضًا ملتزمة طبقًا لهذه العقود بعدد من التعهدات التي يجب التقيد بها، بما فيها وضع قيود تحد من قدرتها على إجراء توزيعات إذا ترتب عليها الإخلال بنسبة تغطية الدين المنصوص عليها في العقود، إن إخلال الشركة بالتعهدات المنصوص عليها في هذه الاتفاقيات يعد إخلالًا يحق معه للمقرض أن يطالبها بسداد كامل رصيد الدين على الفور واتخاذ إجراءات أخرى لاستيفاء حقه. وهذه العوامل من الممكن أن يكون لها تأثير سلبي جوهري على سمعته الشركة الائتمانية وعلى أعمالها ونتائج عملياتها ووضعها المالي.

11. عدم توافر التمويل المطلوب لمشروعات الشركة أو توافره بشروط غير تفضيلية:

بطبيعة نشاط الشركة، فإن مشروعاتها الجديدة تمثل استثمارات ضخمة كونها في مجال الاستثمارات العقارية مما يتطلب تمويلًا كبيرًا قد تعجز عنه مصادر التمويل الذاتية وحدها، وتعتمد الشركة في تغطية احتياجاتها لتمويل مشروعاتها المستقبلية على التسهيلات التي تحصل عليه من البنوك التجارية، وبالتالي فإن قدرة الشركة على تنفيذ مشروعاتها المستقبلية يعتمد بشكل كبير على قدرتها على الحصول على تمويل من البنوك.

وتعتمد قدرة الشركة على الحصول على تمويل خارجي على عدد من العوامل، منها المركز المالي للشركة، وحجم الديون القائمة مقارنة بحجم أصولها وحقوق الملكية، والمركز الائتماني للشركة، والتدفقات النقدية المتوقعة للمشروع، والأداء المالي لها ونتائج أعمالها، ورغبة البنوك في تمويل

عموم الإفصاحات خلال العام 2019م:

عنوان الإفصاح	تاريخ النشر	الرابط
إعلان شركة الأندلس العقارية عن مشروع الجوهرة الكبرى	11 فبراير 2019	اضغط هنا
إعلان شركة الأندلس العقارية عن النتائج المالية السنوية المنتهية في 31-12-2018	20 مارس 2019	اضغط هنا
إعلان شركة الأندلس العقارية عن توصية مجلس الادارة بتوزيع ارباح نقدية على المساهمين عن السنة المالية المنتهية في 31ديسمبر 2018م	20 مارس 2019	اضغط هنا
إعلان شركة الأندلس العقارية عن آخر التطورات المتعلقة بمشروعها المشترك مع شركة محمد عبدالعزيز الراجحي وأولاده للاستثمار في مدينة جدة (مشروع المروة سنتر)	28 مارس 2019	اضغط هنا
إعلان إلحاقى من شركة الأندلس العقارية عن آخر التطورات المتعلقة بمشروعها المشترك مع شركة محمد عبدالعزيز الراجحي وأولاده للاستثمار في مدينة جدة (مشروع المروة سنتر) .	01 ابريل 2019	اضغط هنا
إعلان شركة الأندلس العقارية مساهميها لحضور اجتماع الجمعية العامة غير العادية الرابعة (الاجتماع الأول)	07 ابريل 2019	اضغط هنا
إعلان شركة الأندلس العقارية عن نتائج اجتماع الجمعية العامة غير العادية الرابعة(الاجتماع الأول)	29 ابريل 2019	اضغط هنا

عنوان الإفصاح	تاريخ النشر	الرابط
إعلان شركة الأندلس العقارية عن النتائج المالية الأولية للفترة المنتهية في 2019/03/31م (ثلاثة أشهر)	09 مايو 2019م	اضغط هنا
إعلان شركة الأندلس العقارية عن النتائج المالية الأولية الموحدة للفترة المنتهية في 2019/06/30م (ستة أشهر)	07 أغسطس 2019م	اضغط هنا
إعلان شركة الأندلس العقارية عن النتائج المالية الأولية الموحدة المختصرة للفترة المنتهية في 2019/09/30م (تسعة أشهر)	07 نوفمبر 2019م	اضغط هنا
إعلان شركة الأندلس العقارية عن بيعها كامل حصتها في شركة هامات العقارية، والبالغة (33.4 %) من رأس مال شركة هامات العقارية، بقيمة 43,925,376.00 ريال سعودي .	17 نوفمبر 2019م	اضغط هنا

نتائج المراجعة السنوية لفاعلية إجراءات الرقابة الداخلية:

وتعمل إدارة المراجعة الداخلية على مساعدة لجنة المراجعة لتحقيق أهدافها، من خلال المساهمة في تفعيل إجراءات الحوكمة، وأداء الدور الرقابي المناط بها؛ لتحقيق الأهداف المرجوة مع التركيز على الأنشطة والعمليات ذات الخطورة العالية.

خضعت عمليات شركة الأندلس خلال العام المالي المنتهي في 2019/12/31 م لعمليات مراجعة دورية من إدارة المراجعة الداخلية، وتحت إشراف لجنة المراجعة المنبثقة من مجلس الإدارة، للتحقق من فاعلية نظام الرقابة الداخلية، والنظر فيما يتصل بفاعلية إجراءات الرقابة الداخلية، من خلال عمليات المراجعة الداخلية التي تهدف إلى مراجعة السياسات والإجراءات المالية والإدارية، وإجراءات إعداد التقارير المالية ومخرجاتها؛ لضمان حماية أصول الشركة.

سياسة توزيع الأرباح:

أ. يكون توزيع الأرباح طبقًا لنظام الشركة الأساس على الوجه الآتي:

1. يجنب (10%) من صافي الأرباح لتكوين الاحتياطي النظامي للشركة ويجوز أن تقرر الجمعية العامة العادية وقف هذا التجنيب 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 قائمًا من هذه المؤسسات.

4. يوزع من الباقي بعد ذلك على المساهمين نسبة تمثل (5%) من رأس المال المدفوع.
5. مع مراعاة الأحكام المقررة في المادة (20) من نظام شركة الأندلس العقارية الأساس المعتمد، والمادة (76) من نظام الشركات، يخصص بعد ما تقدم نسبة لا تزيد عن (5%) من الباقي لمكافأة مجلس الإدارة بحيث لا يتعدى في جميع الأحوال الحدود القصوى المسموح بها في نظام الشركات ولوائحه، ويكون ذلك وفقًا للضوابط والقرارات والتعليمات الرسمية الصادرة من الجهات المختصة بهذا الشأن، وعلى أن يكون استحقاق هذه المكافأة متناسبًا مع عدد الجلسات التي يحضرها العضو.

6. يجوز لمجلس الإدارة بعد استيفاء الضوابط المنصوص عليها من الجهات المختصة، توزيع أرباح نصف سنوية وربع سنوية بحسب ما يراه مناسبًا .

سياسة توزيع الأرباح (تتمة):

ب. تفصيل سياسة الشركة في توزيع الأرباح:

1. يستحق المساهم حصته في الأرباح وفقًا لقرار الجمعية العامة الصادر بشأن توزيع الأرباح على المساهمين، أو قرار مجلس الإدارة القاضي بتوزيع أرباح مرحلية، ويبين القرار تاريخ الاستحقاق وتاريخ التوزيع، وتكون أحقية الأرباح لمالكي الأسهم المسجلين في سجلات المساهمين في نهاية اليوم المحدد للإستحقاق.
2. يجب على مجلس الإدارة تنفيذ قرار الجمعية العامة في شأن توزيع الأرباح على المساهمين المقيدين خلال 15 يوم من تاريخ استحقاق هذه الأرباح المحدد في قرار الجمعية العامة، أو في قرار مجلس الإدارة القاضي بتوزيع أرباح مرحلية.
3. يجوز للمجلس توزيع أرباح مرحلية على مساهميها بشكل نصف سنوي أو ربع سنوي، بعد استيفاء المتطلبات التالية:

 - أن تفوز الجمعية العامة العادية المجلس بتوزيع أرباح مرحلية بموجب قرار يحدد سنويًا.
 - أن تكون الشركة ذات ربحية جيدة ومنتظمة.

4. يعتمد توزيع الأرباح بشكل عام على عوامل عدة، منها:

 - أرباح الشركة (تحقيق الشركة لأرباح كافية تسمح بالتوزيع القانوني) ووضعها المالي.
 - التدفقات النقدية والاستثمارات الرأسمالية الجديدة والتوقعات المستقبلية لحجم التمويل الخارجي، مع الأخذ بالاعتبار أهمية المحافظة على سياسة نقدية قوية لمقابلة أي تغيرات طارئة.
 - أي قيود على التوزيع بموجب أي قروض تمويلية تنوي الشركة الدخول فيها.
 - أي اعتبارات قانونية أو نظامية أخرى.

خاتمة

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.

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

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



الأندلس العقارية Alandalus Property

6708 الطريق الدائري الشمالي الفرعي، 4150
الرياض 13313، المملكة العربية السعودية
رقم الهاتف +966114700735