

التقرير السنوي 2024



الأندلس العقارية
Alandalus Property



صاحب السمو الملكي
الامير محمد بن سلمان آل سعود
ولي العهد رئيس مجلس الوزراء
حفظه الله



خادم الحرمين الشريفين
الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود
حفظه الله

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 2024. والمعد وفقاً لمتطلبات لائحة الحوكمة، الصادرة عن هيئة السوق المالية، ونظام الشركات، والنظام الأساسي للشركة.

ويستعرض التقرير معلومات عن أنشطة الشركة، ونتائجها المالية، وأدائها، وإنجازاتها، وخططها المستقبلية، خلال العام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2024.

السادة مساهمي
شركة الأندلس العقارية

جدول المحتويات:

01 الافتتاحية

- 10 كلمة رئيس مجلس الإدارة
- 11 كلمة الرئيس التنفيذي

02 الملخص التنفيذي

- 15 الملخص التنفيذي
- 15 الأهداف الاستراتيجية
- 16 إنجازات الشركة ٢٠٢٤م
- 17 المشاريع القائمة
- 18 المشاريع المستقبلية
- 19 الشهادات والاعتمادات و الرعايات

03 عن الشركة

- 29 تأسيس الشركة
- 31 الأغراض الرئيسية للشركة
- 32 الأنشطة و الاستثمارات
- 33 الرؤية والرسالة والقيم
- 35 أعضاء مجلس الإدارة
- 37 الهيكل التنظيمي

04 أنشطة الشركة واستثماراتها

- 41 قطاعات العمل
- 71 الاستثمار في الشركات والمنشآت التابعة والشقيقة
- 73 المشاريع المستقبلية

05

التواصل المؤسسي

- 77 رأس المال البشري
- 77 السعودة والتوظيف والتدريب
- 79 الاستدامة في الأندلس
- 84 المسؤولية الاجتماعية والاستدامة

06

التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

- 87 التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

07

النتائج المالية وبيانات الأعمال

- 93 قائمة الدخل
- 97 تحليل الإيرادات
- 99 قائمة المركز المالي
- 101 المعايير المحاسبية
- 101 تسهيلات التورق الإسلامي
- 101 المدفوعات النظامية
- 102 مخصصات الموظفين

08

مجلس إدارة الشركة

- 105 مجلس إدارة الشركة واللجان والإدارة التنفيذية
- 125 إجراءات تبليغ أعضاء المجلس بمقترحات وملحوظات المساهمين
- 129 مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
- 133 مكافآت كبار التنفيذيين
- 133 المساهمون الرئيسيون والتغير في حصص الملكية
- 137 جمعيات المساهمين

09

الحوكمة و المخاطر و الالتزام

- 139 الحوكمة
- 143 المخاطر
- 146 الالتزام
- 150 الخاتمة

01 الافتتاحية

كلمة رئيس مجلس الإدارة
كلمة الرئيس التنفيذي

كلمة رئيس مجلس الإدارة

السادة المساهمون وشركائنا الأعزاء،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يشرفني، بالنيابة عن أعضاء مجلس الإدارة، أن أقدم لكم التقرير السنوي لشركة الأندلس العقارية لعام 2024. هذا التقرير يبرز الجهود الحثيثة التي بذلتها الشركة لدفع عجلة الابتكار في مجال التطوير العقاري، بما يساهم في تحقيق النمو المستدام وتعزيز التنمية الحضرية في المملكة العربية السعودية.

نفخر هذا العام بما حققته شركة الأندلس العقارية من إنجازات ملموسة تعزز مكانتها كأحدى الشركات الرائدة في قطاع التطوير العقاري. لقد شهد عام 2024 استمرار الشركة في تحسين ممارساتها التشغيلية، مع التركيز على تحقيق أعلى مستويات الكفاءة والإشغال في مراكزها التجارية.

من بين أبرز إنجازاتنا خلال هذا العام، الإعلان عن إنشاء مشروع مكتبي جديد في حي الملقا على طريق الملك سلمان بمدينة الرياض. هذا المشروع يهدف إلى تلبية الطلب المتزايد على المساحات المكتبية المتميزة، مما يعكس قدرتنا على تلبية احتياجات السوق المتغيرة.

كما يسرنا الإعلان عن مشروع نوعي جديد في مكة المكرمة من خلال شراكتنا مع شركة ماسات العقارية، حيث أختير التصميم الهندسي الأمثل للمشروع بعناية من بين مجموعة من التصاميم المميزة.

وفي إطار جهودنا لتحسين الأداء المالي والتشغيلي، استطاعت الشركة تأجير مبنى "ياسمين الأندلس" المكتبي لهيئة كفاءة الإنفاق والمشروعات الحكومية بعقد قيمته 114 مليون ريال سعودي، لمدة خمس سنوات قابلة للتجديد. تماشياً مع رؤيتنا للاستدامة وتعزيز الشفافية، أعلننا عن سياسة توزيع الأرباح للأعوام 2024، 2025، و2026، والتي تهدف إلى الحفاظ على الحد الأدنى من التوزيعات للسهم الواحد بنسبة 60% من صافي الربح سنوياً.

نحن في شركة الأندلس العقارية عازمون على مواصلة العمل لتحقيق تطلعاتكم وتنمية استثماراتكم. نلتزم بمواكبة التغيرات وتقديم مشاريع عقارية مبتكرة ومستدامة تُثري جودة الحياة في مجتمعاتنا، بما يتماشى مع رؤية المملكة 2030 الطموحة.

كما أتوجه بخالص الشكر والتقدير لكم، السادة المساهمين، على دعمكم وثقتكم المستمرة، التي تُعدّ المحرك الأساسي لنجاحاتنا.

في الختام، أود أن أعرب عن خالص امتناني وتقديري لأعضاء مجلس الإدارة، والإدارة التنفيذية، والعاملين جميعاً في شركة الأندلس العقارية. إن تفانيهم وجهودهم الدؤوبة كانت العامل الأساسي في تحقيق هذه النجاحات التي نفتخر بها اليوم.

والله ولي التوفيق.

رئيس مجلس الإدارة

الاستاذ/ عبد السلام بن عبدالرحمن العقيل



كلمة الرئيس التنفيذي

السادة مساهميننا وشركائنا الأفاضل،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

يسعدني أن ألتقي بكم مجددًا من خلال تقريرنا السنوي للعام 2024، مع تسليط الضوء على أبرز الإنجازات التي حققتها شركتنا في هذا العام، والتي ما كانت لتتحقق لولا دعمكم المتواصل وثقتكم الغالية، التي تشكل الأساس الذي بنى عليه مسيرتنا ونجاحنا المستمر.

في هذا العام، تمكنا من إطلاق عدد من المشاريع الهامة التي تسهم في تعزيز مركزنا السوقي، وأبرزها افتتاح المشروع المشترك مع مجموعة الدكتور سليمان الحبيب للخدمات الطبية، الذي يمثل خطوة كبيرة نحو توفير خدمات صحية متكاملة ومتميزة. كما نواصل تعزيز محفظتنا العقارية من خلال تأجير مبنى "باسمين الأندلس" بالكامل، وتطوير مشاريع أخرى واعدة مثل مركزنا التجاري النوعي في منطقة مكة المكرمة بالتعاون مع شركة ماسات العقارية.

بالإضافة إلى ذلك، نؤكد لكم التزامنا الثابت بمواصلة تحقيق النمو المستدام من خلال تحسين كفاءة استثماراتنا، سواء في قطاع المراكز التجارية أو قطاع الضيافة، الذي شهد تحسناً ملحوظاً في معدلات الإشغال بفندق الأندلس مول. ولله الحمد، فإن الاستحواذ على شركة موارد التميز العقارية يعكس استراتيجيتنا المتواصلة في التوسع وتعزيز محفظتنا العقارية بمشاريع واعدة ومواقع استراتيجية.

كما نواصل تركيزنا على الاستدامة، حيث قدمنا في هذا العام تقريرنا الثاني للاستدامة لعام 2023، والذي يظهر التقدم الذي أحرزناه في تقليص انبعاثات الكربون وتحقيق كفاءة عالية في استخدام الطاقة، وذلك تماشيًا مع رؤية المملكة 2030 وأهدافها الطموحة. لقد استطعنا بحمد الله أن نواجه التحديات المالية برؤية استراتيجية، وأن نحقق نتائج إيجابية في العديد من القطاعات التي نستثمر فيها، ما يعزز موقفنا المالي ويسهم في تقديم العوائد المرجوة لمساهميننا.

إننا في شركة الأندلس العقارية ملتزمون بتحقيق المزيد من النجاحات في السنوات القادمة، وسنواصل العمل بكل طاقتنا لتحقيق رؤية الشركة في أن نكون من الشركات الرائدة في مجال العقارات، والاستثمار في المشاريع المتميزة التي تواكب تطورات السوق وتحقق القيمة المستدامة.

نتطلع، بحول الله، إلى عام 2025 مليء بالمزيد من الإنجازات والفرص الواعدة التي تعزز من مكانتنا الريادية في السوق العقاري، ونؤكد التزامنا المستمر بتحقيق التميز والنمو المستدام لجميع أصحاب المصلحة.

والله ولي التوفيق.

الرئيس التنفيذي
المهندس / فيصل بن عبدالرحمن الناصر

02 الملخص التنفيذي

الملخص التنفيذي

الأهداف الاستراتيجية

إنجازات الشركة 2024م

المشاريع القائمة

المشاريع المستقبلية

الشهادات والاعتمادات والرعايات 3

الملخص التنفيذي

تواصل شركة الأندلس العقارية جهودها الطموحة لتنفيذ أهدافها الاستراتيجية، وذلك عبر التخطيط والتطوير والتنفيذ وتمكين كوادرها، سعياً للمساهمة في دعم وتحقيق رؤية المملكة 2030.

ويستعرض هذا التقرير مجمل أنشطة الشركة وأعمالها وإنجازاتها خلال العام المالي المنتهي في 2024/12/31م، حيث تمكنت الشركة في تعزيز مكانتها في السوق من خلال تنفيذ استراتيجيات نمو فعّالة. انعكست على زيادة معدلات الإشغال في المراكز التجارية، والمشاريع الأخرى في قطاعات المراكز التجارية والمكتبية، والضيافة والرعاية الصحية، فضلاً عن تطوير المرافق الخدمية والتشغيلية في مراكزنا التجارية، مما ساهم في تحسين تجربة العملاء وزيادة الكفاءة التشغيلية.

تؤكد هذه الإنجازات مدى التزام شركة الأندلس العقارية بتوسيع نطاق أعمالها وتحقيق قيمة مضافة لمساهميها الكرام، مع الاستمرار في النمو المستدام وابتكار الحلول التي تواكب نمو الشركة المستقبلي بمشيئة الله تعالى.

الأهداف الاستراتيجية



01

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



02

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



03

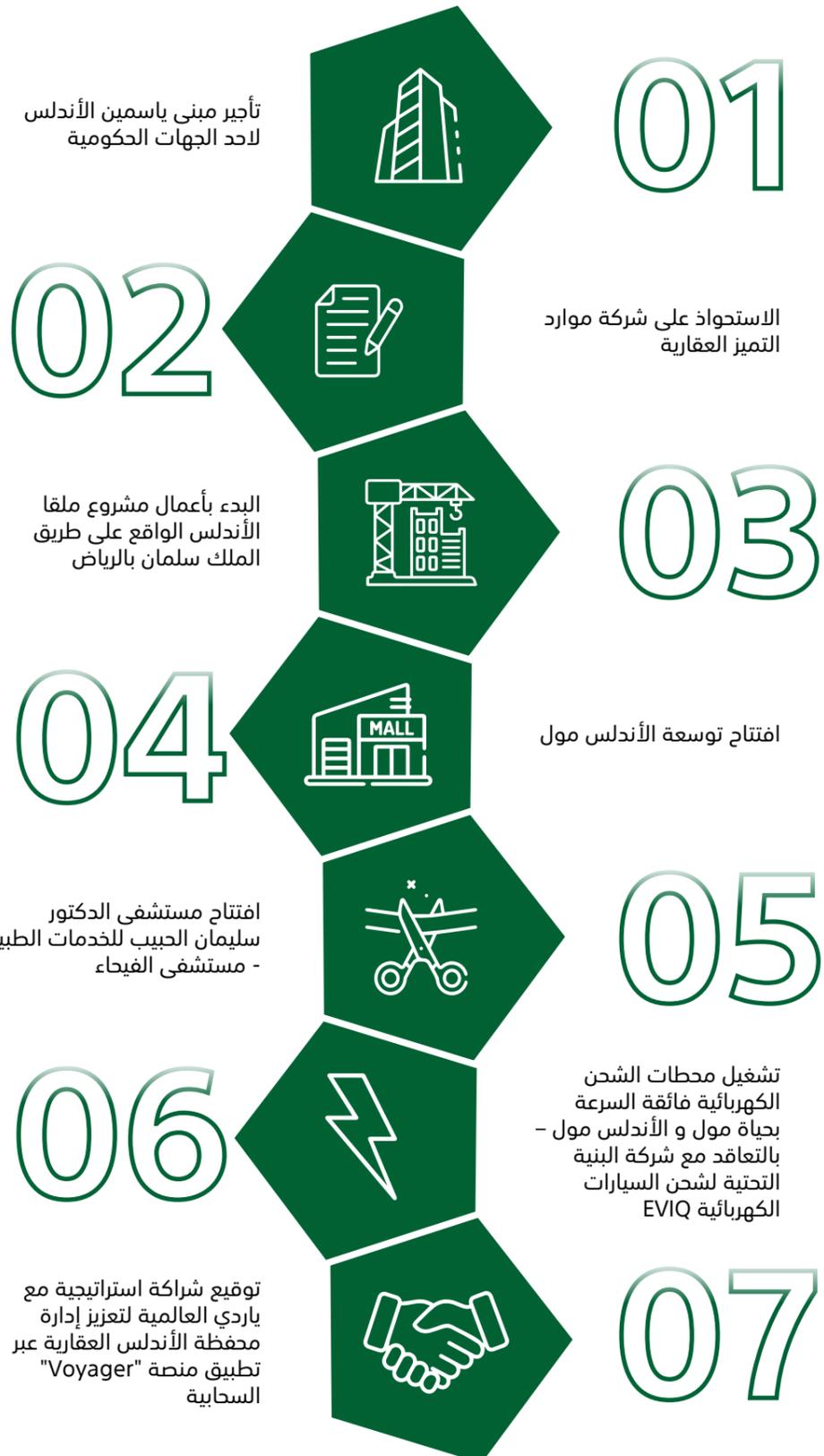
الاستحواذ كلياً أو جزئياً على المشاريع المماثلة الأخرى القائمة ذات الأداء المتميز، أو التي تعتقد إدارة الشركة بأن ذلك سيمكنها من الوصول إلى أداء متميز.



04

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

إنجازات الشركة لعام 2024م



المشاريع القائمة

قطاع
عقارات التجزئة

• المجمعات التجارية

الأندلس مول

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



حياة 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%.



ذا فيلج مول

مدينة جدة وهو مملوك بالكامل
لشركة الجوهرة الكبرى وتبلغ ملكية
شركة الأندلس العقارية فيه 25%.



• مراكز تسوق الأحياء

الصحافة سنتر

حي الصحافة بالرياض

تلال سنتر

حي الملقا بالرياض

اليرموك سنتر

حي اليرموك بالرياض

المروة سنتر

حي المروة بجدة

* تم بيع كامل حصص الشركة مؤخراً لصالح
الشريك شركة السعودية للتطوير السياحي

قطاع
المكاتب

مبنى شركة الأندلس العقارية

مدينة الرياض وهو مملوك بالكامل
لشركة الأندلس العقارية



برج سلامة المكتبي

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



مبنى كويك التجاري

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



برج ياسمين الأندلس المكتبي

مدينة الرياض وهو مملوك بالكامل
لشركة الأندلس العقارية 100%.

قطاع
الضيافة

فندق الأندلس مول - جدة

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

قطاع
الرعاية الصحيةمستشفى الدكتور سليمان الحبيب
للخدمات الطبية - مستشفى الفيحاء

مدينة جدة وهو مملوك بالكامل
لشركة مستشفى غرب جدة، وتبلغ
ملكية شركة الأندلس العقارية فيه
50%.

المشاريع
المستقبلية

تتبنى الشركة نهج تمويل استراتيجي للمشاريع
المستقبلية، وذلك باستخدام مختلف أساليب التمويل
المتاحة، وتخضع كل فرصة استثمارية للدراسة العميقة
والتحليل الدقيق كلاً على حدة، ويتم تصميم هيكل
تمويلي خاص بكل فرصة مع التركيز على تحقيق
الفائدة الأمتل لمساهمي الشركة.

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 (بانوراما 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.

جدة | 130,477 متراً مربعاً

مشروع حي أم جرفان

تمتلك الشركة 25% في الأرض الواقعة في حي أم
جرفان (النقا الجديد) جنوب غرب مكة المكرمة على
طريق الدائري الرابع (مخطط الرافعة)، ومساحتها
الإجمالية (127,434) متر مربع لغرض إقامة مركز تجاري
على مساحة اجمالية 127,434 متراً مربعاً، عن طريق
شركة ماسات العقارية التي تم تأسيسها بين الشركاء
في الأرض لغرض تملك المشروع.

مكة المكرمة | 127,434 متراً مربعاً

مشروع ملقا الاندلس: استحوذت شركة الأندلس
العقارية مؤخراً على شركة موارد التميز العقارية
بمدينة الرياض، وذلك لغرض إنشاء مبني مكثبي
نوعي على طريق الملك سلمان مكون من أربعة أدوار
بمسطحات بناء تقديرية تبلغ 30,004 متراً مربعاً.

الرياض | 5,700 متراً مربعاً

الشهادات و الاعتمادات و الرعايات



دوكمة الشركات | جامعة الفيصل

صنفت الأندلس العقارية ضمن أفضل 30 شركة تطبيقاً لمبادئ الحوكمة.



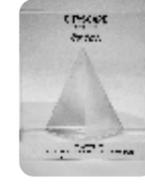
دوكمة الشركات | جامعة الفيصل

صنفت الأندلس العقارية ضمن أفضل 20 شركة تطبيقاً لمبادئ الحوكمة.



ريكون | مجلس مراكز تسوق الشرق الأوسط

حصل الأندلس مول على شهادة إنجاز بإعادة تصميم وتطوير منطقة المطاعم.



سي تي سكيب العالمية

حصل حياة مول على جائزة أفضل مشروع تجاري وتجزئة بالمملكة.

2020

2020

2019

2019

2019

2018

2017

2010

2009

جوائز ستيبي الشرق الأوسط وشمال إفريقيا

تتويج الأندلس مول بجائزة الابتكار في الفعاليات الترفيهية لفئة العروض المباشرة والفعاليات والمقدمة من جوائز ستيبي الشرق الأوسط وشمال إفريقيا.



ريكون | مجلس مراكز تسوق الشرق الأوسط

حصل حياة مول على جائزة التميز في تحسين الأداء من خلال مبادرة التحول الرقمي.



فوربس الشرق الأوسط

تتويج الأندلس العقارية بجائزة أفضل مطور عقاري لقطاع التجزئة.



ريكون | مجلس مراكز تسوق الشرق الأوسط

حصلت منطقة المطاعم في حياة مول على أفضل تصميم وتطوير في الشرق الأوسط وشمال أفريقيا.



سي تي سكيب العالمية

حصل الأندلس مول على جائزة أفضل مشروع تجاري وتجزئة بالمملكة.





World Business Outlook Magazine

توجت الأندلس العقارية بجائزة أفضل شركة عقارية بالمملكة والمقدمة من . World Business Outlook Magazine



International Business Magazine

حصلت الأندلس العقارية على جائزة أفضل شركة عقارية بالمملكة والمقدمة من International Business Magazine.



Global Business & Finance Magazine

توجت الأندلس العقارية بجائزة أفضل مبادرة للمسؤولية الاجتماعية للشركات والمقدمة من Global Business and Finance Magazine.



موسوعة غينيس للأرقام القياسية.

سجل الأندلس مول أكبر رقم قياسي من بطاقات التهئة في غينيس



فوربس

صنفت الأندلس العقارية ضمن أقوى الشركات العقارية لعام 2021 من اصل 50 شركة عقارية حسب تصنيف فوربس الشرق الاوسط و شمال افريقيا.

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2021

2021

2021

International Business Magazine

حصلت الأندلس العقارية على جائزة أفضل صناعة الضيافة الرائدة بالمملكة لقطاع العقارات. والمقدمة من International Business Magazine.



قمة البناء السعودي والبنية التحتية

توج حياة مول بجائزة أفضل مشروع تجاري والمقدمة من قمة البناء السعودي والبنية التحتية.



Luxury Lifestyle

تتويج الأندلس العقارية بجائزة أفضل مطور عقارات Luxury Lifestyle.



MECS | مجلس مراكز تسوق بالشرق الأوسط وشمال افريقيا

تتويج الأندلس مول بجائزة التميز للعمليات التشغيلية





International Investor Magazine
أفضل مطور عقاري بالمملكة العربية السعودية



Retail and Leisure International
توج الأندلس مول على جائزة أفضل تصميم وتوسعة المول (Retail and Leisure) (International)



جائزة المسؤولية الاجتماعية لعام 2024
تصنيف الشركة بالفئة الفضية في المسؤولية الاجتماعية والمقدمة من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية



مركز حوكمة الشركات التابع لجامعة الفيصل
الأندلس العقارية من أفضل عشرين شركة تطبيقاً لمبادئ الحوكمة. (مركز حوكمة الشركات التابع لجامعة الفيصل)

2024

2024

2024

2024

2024

2024

2024

2024

2024

International Investor Magazine

أفضل حوكمة للشركات



Golden Globe Tigers

تتويج الأندلس مول بجائزة الإبتكار في الفعاليات الترفيهية لفئة العروض المباشرة والفعاليات والمقدمة من جوائز ستيغى الشرق الأوسط وشمال إفريقيا.



مجلس مركز التسوق بالشرق الأوسط وشمال إفريقيا

حصلت حياة مول جائزة أفضل تصميم وتطوير. (MECSC)



BRANDS REVIEW MAGAZINE

تتويج الأندلس العقارية بجائزة المطور العقاري الأكثر موقوية لعام 2024م. (BRANDS REVIEW MAGAZINE)



Gazet International Global Magazine

تتويج الأندلس العقارية بجائزة التميز في استراتيجيات الاستثمار العقاري.



الرعايات

قمة قادة التجزئة الدولي.



01

02



القمة العالمية للبروبتك.

مجلس مراكز التسوق بالشرق الأوسط وشمال إفريقيا.



03

04



منتدى مستقبل العقار.

منتدى التجزئة السعودية.



05

03 عن الشركة

تأسيس الشركة
الأغراض الرئيسية للشركة
الانشطة و الاستثمارات
الرؤية والرسالة والقيم
أعضاء مجلس الإدارة
الهيكل التنظيمي

تأسيس الشركة

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

تأسست الشركة كشركة مساهمة مقفلة سعودية برأس مال بلغ مائتان وثمانية وثلاثون مليون وتسعمائة ألف (238,900,000) ريال سعودي مقسم إلى ثلاث وعشرين مليون وثمانمائة وتسعون ألف (23,890,000) سهم عادي بقيمة إسمية للسهم بلغت عشرة (10) ريالات للسهم مدفوعة بالكامل.

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

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

وفي اجتماع الجمعية العامة غير العادية للمساهمين في 17/01/1442هـ (الموافق 25/08/2021م)، قرر المساهمون زيادة رأس مال الشركة من سبعمائة مليون (700,000,000) ريال سعودي إلى تسعمائة وثلاثة وثلاثون (933,333,330) ريال سعودي مقسم إلى ثلاثة وتسعون مليون وثلثمائة وثلاثة وثلاثون ألف وثلثمائة وثلاثة وثلاثون (93,333,333) سهم عادي وتم تغطية الزيادة في رأس المال البالغ مقدارها مئتان وثلثمائة وثلاثة وثلاثون مليون وثلثمائة وثلاثة وثلاثون ألف وثلثمائة وثلاثة وثلاثون (233,333,330) ريال سعودي عن طريق حساب الاحتياطي النظامي و الأرباح المبقاة وذلك بمنح سهم واحد لكل ثلاثة أسهم لمساهمي الشركة.

ويبلغ رأس مال الشركة الحالي تسعمائة وثلاثة وثلاثون مليون وثلثمائة وثلاثة وثلاثون ألف وثلثمائة وثلاثة وثلاثون (933,333,330) ريال سعودي مقسم إلى ثلاثة وتسعون مليون وثلثمائة وثلاثة وثلاثون ألف وثلثمائة وثلاثة وثلاثون (93,333,333) سهم.



الأغراض الرئيسية للشركة

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

01

إنشاء وتملك المراكز والمجمعات التجارية والسكنية وإدارتها.

02

مقاولات عامة للمباني السكنية والتجارية والمنشآت التعليمية والترفيهية والصحية، والطرق والسدود ومشاريع المياه والصرف الصحي والأعمال الكهربائية والميكانيكية.

03

صيانة وتشغيل المنشآت العقارية والمباني التجارية.

04

تملك الأراضي والعقارات وتطويرها واستثمارها لصالح الشركة في حدود أغراضها.

05

إنشاء وتملك واستثمار وصيانة وتشغيل المراكز والمجمعات الطبية والفندقية والسياحية والترفيهية.

06

استيراد المواد والأجهزة والأثاث والأدوات والمعدات لاستخدامها في مشاريعها.

07

استثمار أموال الشركة في الأسهم وغيرها من الأوراق المالية وفقًا للضوابط الشرعية والنظامية، وتمارس الشركة نشاطاتها بعد الحصول على التراخيص اللازمة من الجهات المختصة إن وجدت.

الانشطة و الاستثمارات

عقارات التجزئة

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

المراكز التجارية

تمتلك الشركة خمسة 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.
- ذا فيلج مول المقام في مدينة جدة، و تبلغ ملكية الشركة فيه %25.
- ماسات مول المقام بمدينة مكة المكرمة وتبلغ ملكية الشركة فيه %25. (تحت الإنشاء).

مراكز تسوق الأحياء

وبالإضافة إلى المراكز التجارية المذكورة أعلاه، طورت الشركة أربعة من مراكز تسوق الأحياء (Strip Malls) بنسبة ملكية تتراوح بين %70 و%100 لهذه المشاريع المقامة على أراضي مستأجرة وهي (اليرموك سنتر، تلال سنتر، الصحافة سنتر، المروة سنتر).

المكاتب

- مبنى شركة الأندلس العقارية والمملوك بالكامل لشركة الأندلس العقارية
- برج سلامة المكثبي والمملوك بالكامل لصندوق الأهلي ريت (1) حيث تبلغ ملكية الشركة في الصندوق %68.73
- مبنى كويك التجاري والمملوك بالكامل لصندوق الأهلي ريت (1) حيث تبلغ ملكية الشركة في الصندوق %68.73
- برج ياسمين الأندلس المكثبي والمملوك بالكامل لشركة الأندلس العقارية.
- مبنى ملقا الأندلس (موارد التميز) والمقام على أرض مستأجرة بتطوير شركة الأندلس العقارية (تحت الإنشاء).

الضيافة

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

الرعاية الصحية

مستشفى الدكتور سليمان الحبيب للخدمات الطبية - مستشفى الفيحاء والمملوك بالكامل لشركة مستشفى غرب جدة حيث تبلغ ملكية الشركة فيه %50، يضم 350 سريرًا موزعة على مختلف الأقسام و التخصصات الطبية، بالإضافة إلى 245 عيادة خارجية توفر خدمات صحية متكاملة وفق أعلى المعايير الطبية العالمية بمساحة أرض وقدرها 3,480 م² و بمسطح بناء وقدرها 30,006 م². وقد تم افتتاح المستشفى وتشغيله في الربع الأول من عام 2024م.

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 تركّز 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:



الأستاذ/ عبد السلام بن عبد الرحمن العقيل
رئيس مجلس الإدارة
رئيس اللجنة التنفيذية
عضو لجنة الترشيحات والمكافآت

بدأت فترة عضوية مع بداية دورة
المجلس بتاريخ 2024/03/10م



المهندس/ صالح بن محمد الحبيب
نائب رئيس مجلس الإدارة

بدأت فترة عضوية مع بداية دورة
المجلس بتاريخ 2024/03/10م



الأستاذ/ أحمد بن عبد الرحمن الموسى
عضو مجلس الإدارة
عضو اللجنة التنفيذية

بدأت فترة عضوية مع بداية دورة
المجلس بتاريخ 2024/03/10م



المهندس/ محمد بن عبد المحسن الزكري
عضو مجلس الإدارة
عضو اللجنة التنفيذية

انتهت فترة العضوية مع انتهاء دورة
المجلس بتاريخ 2024/03/09م



الدكتور/ سليمان بن علي الحضيف
رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت
عضو مجلس الإدارة

انتهت فترة العضوية مع انتهاء دورة
المجلس بتاريخ 2024/03/09م



الدكتور/ عبدالرحمن بن محمد البراك
رئيس لجنة المراجعة
عضو مجلس الإدارة

انتهت فترة العضوية مع انتهاء دورة
المجلس بتاريخ 2024/03/09م



المهندس/ فيصل بن عبد المحسن الزكري
عضو مجلس الإدارة
عضو اللجنة التنفيذية

بدأت فترة العضوية مع بداية دورة
المجلس بتاريخ 2024/03/10م



الأستاذ/ مشاري بن مسلم الشامان
عضو مجلس الإدارة
عضو اللجنة التنفيذية

بدأت فترة العضوية مع بداية دورة
المجلس بتاريخ 2024/03/10م



المهندس/ فيصل بن عبد الرحمن الناصر
عضو مجلس الإدارة

بدأت فترة العضوية مع بداية دورة
المجلس بتاريخ 2024/03/10م



الأستاذ/ عماد بن حمود العتيبي
(ممثل المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية)
عضو مجلس الإدارة

انتهت فترة العضوية مع انتهاء دورة
المجلس بتاريخ 2024/03/09م



الأستاذ/ عبدالله بن عبدالعزيز المشعل
عضو مجلس الإدارة

انتهت فترة العضوية مع انتهاء دورة
المجلس بتاريخ 2024/03/09م



الأستاذ/ فيصل بن عبدالله الجديعي
عضو مجلس الإدارة
عضو اللجنة التنفيذية

استقال من عضوية مجلس الإدارة
بتاريخ 2024/10/08م



الأستاذ/ عمر بن حمد المشعل
رئيس لجنة المراجعة
عضو مجلس الإدارة

بدأت فترة العضوية مع بداية دورة
المجلس بتاريخ 2024/03/10م



الأستاذ/ نواف بن عبد الله الفوزان
رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت
عضو مجلس الإدارة

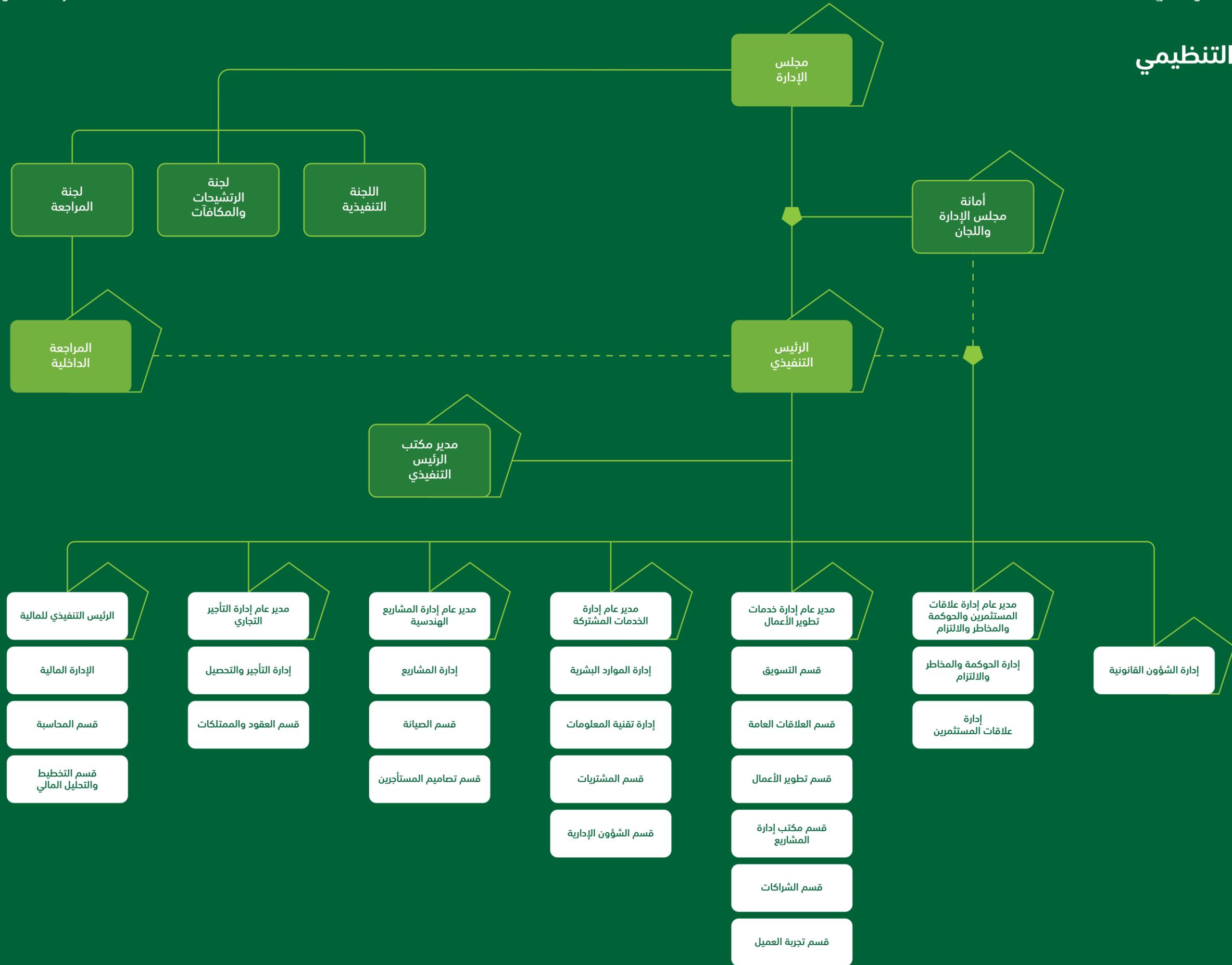
بدأت فترة العضوية مع بداية دورة
المجلس بتاريخ 2024/03/10م



الأستاذ/ طارق بن سعد التويجري
عضو مجلس الإدارة

بدأت فترة العضوية بتاريخ
2024/10/09م

الهيكل التنظيمي



04 أنشطة الشركة واستثماراتها

قطاعات العمل
الاستثمار في الشركات و المنشآت التابعة و الشقيقة
المشاريع المستقبلية

قطاعات العمل

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

01

عقارات التجزئة

المراكز التجارية

- الاندلس مول
- حياة مول
- دارين مول
- ذا فيلج مول

مراكز تسوق الأحياء

- الصحافة سنتر
- تلال سنتر
- اليرموك سنتر
- المروة سنتر



02

المكاتب

- مبنى شركة الأندلس العقارية
- برج سلامة المكتبي
- مبنى كويك التجاري
- برج ياسمين الأندلس المكتبي



03

الضيافة

- فندق الأندلس مول



04

الرعاية الصحية

- مستشفى الدكتور سليمان الحبيب للخدمات الطبية - مستشفى الفيحاء



عقارات التجزئة

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 متراً مربعاً (مسطحات مباني ومواقف).

ويضم الأندلس مول 358 متجرًا موزعًا على 323 مستأجر، بمساحة تأجيره تبلغ 86,242 متراً مربعاً، مقسمة على دورين. والمول مملوك بالكامل لصندوق الأهلي ريت1، حيث تبلغ ملكية الشركة في الصندوق 68.73%.

يتميز مفهوم التأجير في الأندلس مول بالتنوع من خلال متاجر العلامات التجارية العالمية المرموقة مثل H&M R&B، مذكير، جس، ستاربكس، تيرانوفا، كاليوبي، سنتر بوينت، أميركان إيجل، ماكس، كياي، والعديد من العلامات التجارية الشهيرة الأخرى، بالإضافة لمنطقة مطاعم مميزة تضم أفضل أسماء المطاعم المتميزة بمدينة جدة مثل: مطعم كازاباستا، البيك، KFC، MCDONALDS، I am hungry ومنطقة ترفيهية مَعَدَّة لمختلف الأعمار بنشاطات مختلفة مثل شاطئ رد سي و BattleKart، FUNTURA، SPARY'S، بالإضافة لصالات السينما (Empire Cinemas) ومكونة من 15 شاشة مختلفة وقسم ال VIP وقسم الاطفال.

وفي إطار التطوير المستمر وتعزيز تجربة الزوار، شهد الأندلس مول افتتاح منطقة البوليفارد، التي تضم مجموعة راقية من المطاعم والمقاهي، إلى جانب عدد من العلامات التجارية المتميزة، مما يعزز مكانة المول كوجهة متكاملة للتسوق والترفيه.

كما تم البدء بتأجير منطقة Boulevard بمساحة إجمالية قدرها 15,000 متراً مربعاً، ويضم 40 متجر تم تأجير 7 ومن أبرز الإنجازات التي حققتها الأندلس مول، الوصول إلى نسب إشغال عالية بلغت 98%. وتشير الإحصائيات الحديثة إلى أن عدد زوار المركز والذي يزيد عن 6 مليون زائر خلال عام 2024.

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 تأجيره؛ الأمر الذي أدى لارتفاع أسهم النشاط التأجيري للمركز، من الناحية المساحية والسعرية، بالإضافة للتميز في انتقاء العلامات التجارية للمستأجرين في المركز بإدارة و تشغيل شركة الأندلس العقارية.

فحاليات الأندلس مول 2024

- | | |
|----|---------------------------|
| 01 | فحالية مهرجان الأطفال. |
| 02 | فحالية الاجازة المطولة. |
| 03 | فحالية يوم التأسيس. |
| 04 | فحالية مهرجان العائلة. |
| 05 | فحالية يوم العلم السعودي. |
| 06 | فحالية يوم الام. |
| 07 | فحالية شهر رمضان. |
| 08 | فحالية عيد الفطر. |
| 09 | فحالية الاجازة المطولة. |
| 10 | فحالية عيد الأضحى. |
| 11 | مهرجان التسوق والتذوق. |
| 12 | فحالية اليوم الوطني 94. |

مكونات المشروع

مدينة جدة



358

متجر



6 مليون

زائر



323

مستأجر



مساحة إجمالية

148,481 م²



مساحة تأجيرية

86,242 م²



مساحة سينما

5,757 م²



نسبة الإشغال بدون حساب

مساحة Boulevard

98%



نسبة الاشغال مع حساب

مساحة Boulevard

88%



مملوك بالكامل لصندوق الأهلي ريت 1
إدارة وتشغيل شركة الأندلس العقارية



ملكية الشركة

68.73%



عقارات التجزئة

01

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 355 متجراً موزعاً على 297 مستأجراً، بمساحة تأجيرية تبلغ 90,008 متراً مربعاً، ويتميز حياة مول بموقعه الاستراتيجي على طريق الملك عبد العزيز، وتنوع الشركات المستأجرة به مثل: مكتبة جرير، سوارفيسكي، سنتربوينت، ماركس أند سبنسر، ماكس، ريفاء، زارا، باول كافيه، براندز فور ليس، والعديد من العلامات التجارية الرائدة. إضافة لمنطقة المطاعم المطورة والتي حاز المركز من خلالها على جائزة التميز والتطوير والمقدمة من RECON MENA 2017 وتحتوي على عدة أسماء مميزة مثل: ابل بيز، ومطعم بيتزا كومباني، صرح سبا.

ومنطقة ترفيهية مُعدّة لمختلف الأعمار بنشاطات مختلفة مثل لصالات السينما (Muvi Cinemas)، بالإضافة لـ BOB'S | Sala Laser Tag، SUPER PARK FUNTUR.

كما أن مركز حياة مول مملوك لشركة الحياة العقارية، حيث تبلغ ملكية الشركة فيه 25% من خلال الشركة المذكورة.

وقد حافظ حياة مول على مستويات تشغيلية حيث وصل نسب إشغال عالية بلغت 96%، ووصلت إحصائيات عدد زوار المركز إلى أكثر من 7 مليون زائر خلال عام 2024م بإدارة و تشغيل شركة الأندلس العقارية.

فعاليات حياة مول 2024م

- 01 فعالية حديقة الحيوانات
- 02 العروض اليابانية الحية المتجولة
- 03 احتفالات يوم التأسيس
- 04 فعالية (الجيمنج ارينا - Gaming Arenas)
- 05 الخيمة الرمضانية (ضيافة وراوي قصص)
- 06 احتفالات يوم الأم
- 07 احتفالات يوم العلم السعودي
- 08 احتفالات عيد الفطر المبارك
- 09 فعالية (البحث عن الكنز!)
- 10 فعالية (ممر السعادة)
- 11 فعالية عطلة الصيف (عيش صيفك)
- 12 احتفالات اليوم الوطني السعودي 94

مكونات المشروع

مدينة الرياض

355

متجر

7 مليون

زائر

297

مستأجر

مساحة إجمالية

226,108 م²

مساحة تأجيرية

90,008 م²

نسبة التشغيل

96%

مملوك بالكامل لشركة الحياة العقارية
إدارة و تشغيل شركة الاندلس العقارية

ملكية الشركة

25%



عقارات التجزئة

3.1 دارين مول

أفتتح دارين مول في عام 2009م، ويقع في منطقة مميزة على كورنيش مدينة الدمام بمساحة إجمالية قدرها 59,000 متراً مربعاً، ومساحة مسطحات المبنى 51,550 متراً مربعاً ومساحة مواقف السيارات 20,700 متراً مربعاً، وتبلغ مساحة الأرض 59,050.79 متراً مربعاً. وهو مملوك لشركة الأسواق المتطورة حيث تبلغ ملكية الشركة فيه 50% من خلال الشركة المذكورة.

ويضم دارين مول 199 متجرًا موزعاً على 138 مستأجراً، بمساحة تأجيرية تبلغ 47,594 متراً مربعاً، مقسمة على دورين كما يلي:

- سوبرماركت ومراكز ترفيهية ومستأجرون رئيسيون ومتاجر صغيرة ومنطقة ألعاب ومطاعم مميزة بإطلالتها على البحر.
- وكذلك العلامات التجارية الشهيرة التالية: هايبر بنده، سنتر بوينت ، R&B ، مذر كير، ساكو، H&M,GAP، اديداس بالإضافة إلى العديد من الأسماء الأخرى.

وشهد دارين مول إقبالاً كبيراً في الإشغالات التأجيرية، حيث وصلت نسبة الإشغال إلى 90% من المساحة التأجيرية، ووصلت إحصائيات عدد زوار المركز إلى أكثر من 3 مليون زائر خلال عام 2024م.

فعاليات دارين مول 2024م

- 01 فعالية اليوم العالمي للأمم
- 02 فعالية عيد الأضحى
- 03 فعالية حفل التخريج
- 04 فعالية اليوم العالمي للرجل
- 05 فعالية نقل المباريات

مكونات المشروع

مدينة الدمام



199

متجر



3 مليون

زائر



138

مستأجر



مساحة إجمالية

59,000 م²

مساحة تأجيرية

47,594 م²

نسبة التشغيل

90%

مملوك بالكامل لشركة
الاسواق المتطورة

ملكية الشركة

50%



دارين مول



عقارات التجزئة

01

4.1 ذا فيلج مول

تم افتتاح مركز «ذا فيلج» مول خلال النصف الأول من العام 2023 ، والبدء باستقبال الزوار حيث يقع في شمال مدينة جدة على طريق الأمير طلال بن منصور ، بالقرب من ملعب الجوهرة، بمساحة ارض إجمالية تتجاوز 200 ألف مترمربع، وأكثر من 80 ألف مترمربع مساحة تأجيرية. (مسطحات مباني ومواقف) ويمتاز «ذا فيلج» مول باستخدامه أحدث التقنيات في البناء والتصميم، كنظام إدارة المبنى الذكي عبر التحكم ومراقبة جميع أنظمة البناء، ونظام استشعار درجات الحرارة الذكي من أجل الحفاظ على درجة الحرارة بشكل يتناسب ويتكيف مع أعداد الزوار، ونظام النوافير التفاعلية الذكية وصممت لتكون راقصة في منطقة «سنترال بارك» بذكاء حيث يتم ربطها بأنظمة الصوت والضوء الخاصة بالمركز التجاري لتعمل بشكل تفاعلي مع الإضاءات والسماعات الخارجية، ويستخدم «ذا فيلج» النباتات الطبيعية داخل وخارج المركز التجاري وفي منطقة البوليفارد لتقليل الانبعاثات الكربونية على البيئة والإنسان، وتمت تغطية ممرات المركز التجاري بإضاءة طبيعية عن طريق القبة السماوية المقاومة للأشعة فوق البنفسجية لضمان إمداد المركز بإضاءة طبيعية طيلة النهار. وُصم المبنى ليكون صديقاً للبيئة عبر تجهيز تقنية الخلايا الشمسية لتنتج مايقارب 1000 كيلو واط، كما تم استخدام نظام تدوير المياه الرمادية، بحيث تتم إعادة تدوير المياه الرمادية والاستفادة منها في سقيا النباتات وأجهزة الطرد في دورات المياه والمحطة المعالجة لأبراج تبريد المركز التجاري.

ويقدم «ذا فيلج» مول الذي يقع شمال مدينة جدة بمنطقة تشهد نمواً سكانياً وتوسعاً سريعاً وطيف واسع من خيارات التجزئة والترفيه محطة جديدة لتجارب التسوق الفاخرة مع وجود نخبة من أشهر العلامات التجارية العالمية، ويتميز «ذا فيلج» مول بهندسة معمارية عصرية كما يعد نموذجاً للحداثة المعمارية في تصاميم المراكز التجارية وذلك من خلال توفير بيئة تسوق مثالية وتجربة فريدة لكافة الزوار.

يتألق مركز «ذا فيلج» مول بتصميمه الحديثة ويعتبر مركزاً تجارياً شاملاً ومتنوعاً ووجهة متكاملة لجميع أفراد العائلة ومقسمة على ثلاثة طوابق ويقدم خيارات ترفيهية متنوعة ومناسبة للجميع تشمل متاجر التسوق والسينما ومدينة ألعاب ومقاهي ومطاعم مميزة. كما يضم مواقف لـ 2000 سيارة.

وفيما يتعلق بالمحلات التجارية المتنوعة والمناسبة لجميع الأذواق تم افتتاح ابرز العلامات التجارية ومنها: مكتبة جرير وهاير ماركيت الدانوب و آر أند بي وماكس وسنتر بونيت ونايك وكلاركس وكالفين كلاين وسيفورا والماجد للعود والعديد من العلامات التجارية ، كما تضم المنطقة الخارجية عدداً من المطاعم والكافيهات مع جلسات داخلية وخارجية، تطل على نافورة راقصة مع إضاءة جميلة ونظام صوتي مميز ومن هذه الكافيهات: كافيه 95 سيلسيوس، ايلان كافيه، بارنز كافيه، تيم هورتنز والعديد من الكافيهات المتميزة الجدير بالذكر ان المركز يضم صالات (muvi Cinema) وتعد كأكبر صالات سينما على مستوى المنطقة الغربية بإجمالي 14 صالة تستوعب 1,200 شخص.

تجدر الإشارة إلى أن مركز «ذا فيلج» مول مملوك لشركة الجوهرة الكبرى، حيث تبلغ ملكية الشركة فيه 25% من خلال الشركة المذكورة.

مكونات المشروع

مدينة جدة



432

متجر



6 مليون

زائر سنوياً



198

مستأجر



مساحة إجمالية

208,000 م²

مساحة تأجيرية

85,244 م²

مساحة مستأجرة

60,552 م²

نسبة التشغيل

71%



مساحة سينما

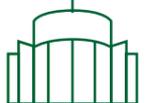
6,275 م²

مملوك بالكامل لشركة الجوهرة الكبرى للاستثمار العقاري



ملكية الشركة

25%



عقارات التجزئة

2. مراكز تسوق الأحياء:

01

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 12,395 مترًا مربعًا (مسطحات مباني ومواقف).

تم الانتهاء من أعمال تطوير الصحافة سنتر في الربع الرابع من عام 2014م، كما بدأ التشغيل في الربع الأول من عام 2015م، ونظرًا لما يتميز به الصحافة سنتر من موقع استراتيجي في مدينة الرياض، حيث تحيط به الكثافة السكانية، وتنتشر المؤسسات الخدمية؛ فقد روعي ذلك العنصر في تصميمه لمواكبة التطور العمراني المحيط به. يضم الصحافة سنتر 28 وحدة تجارية موزعة على 20 مستأجر، وتتنوع الوحدات التأجيرية في المركز بين المعارض التجارية والمكاتب الإدارية، وتشغل أسواق المزرة أحد أبرز المعارض بالمركز، بالإضافة للعديد من العلامات التجارية الأخرى مثل: ستاريكس، خبز ونواشف، عبدالصمد القرشي، شورميه. وقد حقق الصحافة سنتر نسبة إشغال وصلت إلى 100% خلال عام 2024م. بإدارة وتشغيل شركة الأندلس العقارية.

مكونات المشروع

مدينة الرياض



28

متجر



20

مستأجر



مساحة إجمالية

12,395 م²

مساحة تأجيرية

7,213 م²

نسبة التشغيل

100%

إدارة و تشغيل شركة
الأندلس العقارية

عقارات التجزئة

2.2 تلال سنتر

01

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

ويقع تلال سنتر على طريق أنس بن مالك شمال مدينة الرياض بمساحة إجمالية قدرها 9,021 مترًا مربعًا (مسطحات مباني ومواقف). يضم خلاله 19 وحدة تجارية موزعة على 14 مستأجر، مقسمة إلى ثلاثة أنواع: أسواق كبيرة "الدانوب"، ومستأجرون رئيسيون، ومتاجر أخرى، مثل: ستار بكس وصيدليات وايتس، نخبة العود، العربية للعود، Wicht.

وقد حقق تلال سنتر نسب إشغال عالية وصلت إلى 100% خلال عام 2024م. بإدارة وتشغيل شركة الأندلس العقارية.

مكونات المشروع

مدينة الرياض



19

متجر



14

مستأجر



مساحة إجمالية

9,021 م²

مساحة تأجيرية

5,064 م²

نسبة التشغيل

100%

إدارة و تشغيل شركة
الأندلس العقارية

عقارات التجزئة

01

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 10,822 مترًا مربعًا (مسطحات مبانٍ ومواقف) حيث انتهت أعمال تطويره في الربع الرابع من عام 2014، وبدأ تشغيله في الربع الثاني من عام 2015.

ويضم اليرموك سنتر 25 وحدة تجارية موزعة على 21 مستأجر، مقسمة إلى ثلاثة أنواع: أسواق كبيرة «بنده»، ومستأجرون رئيسيون، ومتاجر أخرى صغيرة. وتتواجد بجانب أسواق بنده العديد من العلامات التجارية، مثل: باسكن روبينز، طويات سعد الدين، مطعم الطازج، , باجة، Wicht وغيرها.

وقد حقق اليرموك سنتر نسبة إشغال وصلت إلى 100% خلال عام 2024م. بإدارة وتشغيل شركة الأندلس العقارية.

مكونات المشروع

مدينة الرياض



25

متجر



21

مستأجر



مساحة إجمالية

10,822 م²

مساحة تأجيرية

5,137 م²

نسبة التشغيل

100%

إدارة و تشغيل شركة
الأندلس العقارية

مكونات المشروع

مدينة جدة



45

متجر



77

وحدة تجارية



مساحة إجمالية

17,030 م²

مساحة تأجيرية

9,688 م²

نسبة التشغيل

97%



31

مكتب

إدارة و تشغيل شركة
الأندلس العقارية

عقارات التجزئة

01

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 مبانى ومواقف ومكاتب)، حيث انتهت أعمال تطويره في الربع الرابع من عام 2018، وبدأ تشغيله في الربع الأول من عام 2019، ويضم المروة سنتر 77 وحدة تجارية، مقسمة إلى 45 متجر و31 مكتب ويتضمن المركز: "أسواق المزرعة" والعديد من العلامات التجارية، مثل:

ماكدونالدز، تشكي تشيز، فطور فارس، ستاركس، Kims Coffee House وغيرها.

وتعود ملكية المركز إلى شركة منافع الأندلس للتطوير والاستثمار العقاري والمملوكة بنسبة (70%) بإدارة وتطوير شركة الأندلس العقارية، و (30%) للشركة السعودية للتطوير السياحي وتمتلك الشركة الأخيرة الأرض المقام عليها المركز المذكور والمستأجرة من قبل شركة منافع الأندلس. وقد حقق المروة سنتر نسبة إشغال وصلت 97% للمتاجر خلال عام 2024م. بإدارة وتشغيل شركة الأندلس العقارية.

وقد أعلنت شركة الأندلس العقارية مؤخرًا في موقع تداول عن بيع كامل حصتها البالغة (70%) من رأس مال شركة منافع الأندلس (المروة سنتر) لصالح الشريك الآخر، الشركة السعودية للتطوير السياحي.



المكاتب

02

1. مبنى شركة الأندلس العقارية

في عام 2012، تمكنت شركة الأندلس العقارية من شراء مبنى مميز يقع في حي الوادي بمدينة الرياض على طريق الدائري الشمالي . تبلغ مساحة الأرض 1090 متر مربع و يمثل هذا المبنى المقر الرئيسي لشركة الأندلس العقارية. تقوم الشركة بتأجير مساحة (500) متر مربع على (شركة مرني لخدمات النقل و المساعدة على الطريق) بقيمة 500,000 ريال سعودي للعام الواحد. وينتهي العقد بتاريخ 2025/12/31. مما يساهم في تعزيز العوائد المالية المستدامة ويعكس نجاح الشركة في تنمية محفظتها العقارية.

مكونات المشروع

مدينة الرياض

المساحة المبنية
3000 م²المساحات المؤجرة
500 م²مساحة الأرض
1090 م²ملكية الشركة
100%

المكاتب

02

2. برج سلامة المكتبي

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 عبد العزيز الدولي الجديد في جدة. وهو يتألف من 13 طابقاً فوق مستوى الأرض بالإضافة إلى طابق مخصص للقبو وطابق ميزانين، كما يضم 84 مكتباً و4 قاعات و4 مستودعات. ويستضيف برج سلامة مجموعة من أبرز أسماء العلامات التجارية، بما فيها شركة سامسونج الخليج للإلكترونيات وشركة الراجحي للتأمين التعاوني وشركة تكافل الراجحي للتأمين ومجموعة تأجير وتيم هورتنز وشركة الطيران الوطنية وشركة سلامة (الشركة الإسلامية العربية للتأمين).

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

مكونات المشروع

مدينة جدة

المساحة المبنية
58,919.3 م²المساحات المؤجرة
31,420 م²مساحة الأرض
7,682 م²مملوك بالكامل لصندوق
الأهلي ريت 1ملكية الشركة
68.73%

مكونات المشروع

مدينة الرياض



فترة التأجير

3 سنوات ابتداء من يونيو 2023



المساحة المبنية

42,145.31 م²

المساحات المؤجرة

21,253 م²

مساحة الأرض

17,444 م²مملوك بالكامل لصندوق
الاهلي ريت 1

ملكية الشركة

68.73%



المكاتب

02

3. مبنى كويك التجاري

يقع المبنى في موقع متميز بحي الغدير في مدينة الرياض على طريق الملك عبدالعزيز بالقرب من تقاطع الطريق الدائري الشمالي على بعد حوالي 2 كم من مركز الملك عبدالله المالي و 20 كم من مطار الملك خالد الدولي. ويتألف المبنى من مجمع مكاتب متعدد الاستخدامات متطور وحيث يستوعب ثلاثة مباني متصلة ومتراصة مع بعض، وهو مؤجر بالكامل على وزارة البلديات والإسكان.

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



مكونات المشروع

مدينة الرياض

المساحة المبنية
25,006 م²المساحات القابلة للتأجير
9,838 م²مساحة الأرض
3,480 م²فترة التأجير
5 سنواتمملوك بالكامل لشركة
الأندلس العقاريةملكية الشركة
100%

المكاتب

4. برج ياسمين الأندلس

02

يقع المبنى في موقع متميز بحي الياسمين في مدينة الرياض على طريق العليا العام الموازي لطريق الملك فهد بالقرب من تقاطع طريق الملك سلمان على بُعد حوالي 12 كيلو متر من مركز الملك عبدالله المالي وحوالي 24 كيلو متر من مطار الملك خالد الدولي. ويتألف المبنى من 14 طابق بمساحة تأجيره 9838 متر مربع ومسطح بناء على مساحة 25,006 متر مربع وبعدد 380 موقف وتبلغ مساحة الارض 3480 متر مربع، تم تأجير المبنى على هيئة كفاءة الانفاق والمشروعات الحكومية بقيمة 114,330,758 ريال سعودي شاملة ضريبة القيمة المضافة لمدة خمس سنوات قابلة للتجديد وهو مملوك بالكامل لشركة الأندلس العقارية.



مكونات المشروع

مدينة جدة

164 وحدة فندقية

مساحة إجمالية
28,255 م²

نسبة التشغيل
76%

معدل إيرادات الغرف باليوم
292 ريال سعودي

مملوك بالكامل لصندوق الاهلي ريت1، تم توقيع عقد تشغيل مع شركة هيلتون العالمية

ملكية الشركة
68.73%

الضيافة

فندق الأندلس مول

03

استكمالاً لأعمال شركة الأندلس في تطوير أنشطتها ومشاريعها، وسعيًا لتحقيق التطور المستمر والصعود بثبات من خلال تنويع قطاعاتها، فقد قامت الشركة بتطوير وإنشاء برج فندقية ملاصق للأندلس مول (فندق الأندلس مول - جدة)، بمساحة إجمالية قدرها 28,255 متراً مربعاً (مسطحات مباني ومواقف). وهو مملوك بالكامل لصندوق الأهلي ريت1، حيث تبلغ ملكية الشركة في الصندوق 68.73%.

وافتح البرج الفندقية وتم تشغيله في الربع الثاني من عام 2017م.

ويتكون البرج الفندقية من 164 غرفة فندقية، بالإضافة إلى المرافق الترفيهية، وغرف الاجتماعات، والمطاعم العالمية، والنادي الصحي. كما بلغت نسبة إشغال الفندق خلال عام 2024م 76% ومعدل إيرادات الغرف 292 ريال سعودي.



مكونات المشروع

مدينة جدة

عيادات خارجية
245المساحة المبنية
223,600 م²عدد الأسرة
350 سريرمساحة الأراضي
30,251 م²مملوك بالكامل لشركة
مستشفى غرب جدةملكية الشركة
50%

يتميز مستشفى الفيحاء بتقديم أحدث التقنيات العلاجية والتشخيصية، مما يجعله أحد المراكز الطبية الرائدة في المنطقة. ويضم المستشفى نظام ملفات طبية إلكترونية، خدمات الاستشارة عن بعد، وتقنيات الذكاء الاصطناعي في تشخيص الأمراض، لضمان تجربة طبية متكاملة للمرضى عن أفضل الخدمات الطبية. وهو مملوك بالكامل لشركة مستشفى غرب جدة حيث تبلغ ملكية الشركة فيه 50%.

الرعاية الصحية

04

مستشفى الدكتور سليمان الحبيب للخدمات الطبية -
مستشفى الفيحاء

تم افتتاح مستشفى الدكتور سليمان الحبيب الطبية - مستشفى الفيحاء في شهر مارس 2024، ليكون أحد أحدث الصروح الطبية في غرب جدة، مقدماً خدمات صحية متكاملة وفق أعلى المعايير الطبية العالمية. يتميز المستشفى بموقعه الاستراتيجي على طريق رئيسي حيوي، مما يسهل الوصول إليه من مختلف مناطق المدينة، ويهدف إلى تلبية احتياجات السكان المحليين من الرعاية الصحية المتخصصة. يمتد المستشفى على مساحة إجمالية تبلغ 30,251 متر مربع، ويضم 350 سريراً موزعة على مختلف الأقسام والتخصصات الطبية، بالإضافة إلى 245 عيادة خارجية توفر خدمات طبية متكاملة في جميع التخصصات، مما يجعله من أكبر المراكز الطبية في مدينة جدة. كما يشمل المستشفى أجنحة خاصة، غرف تنويم حديثة، وأقسام طوارئ مجهزة بأحدث التقنيات الطبية، إضافة إلى وحدة عناية مركزة متطورة. ويضم مستشفى الفيحاء مجموعة من التخصصات الطبية التي تغطي مختلف مجالات الرعاية الصحي.



الإستثمار في الشركات والمنشآت التابعة والشقيقة

الشركات والمنشآت التابعة

نسبة ملكية الشركة في شركة منافع الاندلس للتطوير والاستثمار العقاري، صندوق الأهلي ريت1 و شركة موارد التميز العقارية ونشاطه الرئيسي كما في 31 ديسمبر 2024م:

الإستثمار	النشاط الرئيسي	حجم الصندوق ورأس المال	الدولة محل التأسيس والنشاط	نسبة ملكية الشركة
شركة منافع الأندلس للتطوير والاستثمار العقاري	إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية)، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية) أنشطة إدارة العقارات مقابل عمولة وأنشطة التطوير والاستثمار العقاري لصالح الشركة.	500,000	السعودية	70%
صندوق الأهلي ريت1	الاستثمار بشكل أساسي في أصول عقارية مطورة إثنائياً ومرددة للدخل.	1,350,000,000	السعودية	68.73%
شركة موارد التميز العقارية	شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة وإدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية)، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية) أنشطة إدارة العقارات.	50,000	السعودية	100%



الشركات الشقيقة

تشمل استثمارات شركة الأندلس العقارية امتلاك حصص في عدد من الشركات الشقيقة، والتي تمتلك الشركة فيها نسباً تتراوح ما بين 25% - 50% من رأس مال تلك الشركات، كما في 31 ديسمبر 2024م:

الإستثمار	النشاط الرئيسي	حجم الصندوق ورأس المال	الدولة محل التأسيس والنشاط	نسبة ملكية الشركة
شركة الأسواق المتطورة	شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها، وأنشطة البيع على الخارطة، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية) أنشطة إدارة العقارات مقابل عمولة، الإنشاءات العامة للمباني غير السكنية مثل (المدارس والمستشفيات والفنادق... الخ)، تشغيل دور السينما الثابتة.	25,000,000	السعودية	50%
شركة مستشفى غرب جدة	إقامة وإدارة المستشفيات والمراكز الطبية والمستوصفات الحكومية والأهلية.	383,000,000	السعودية	50%
شركة الحياة العقارية	الإنشاءات العامة للمباني السكنية، الإنشاءات العامة للمباني الغير سكنية، مثل (المدارس، المستشفيات، الفنادق... الخ)، ترميمات المباني السكنية والغير سكنية، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية)، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية)، السكنية مثل (المدارس والمستشفيات والفنادق... الخ)، تشغيل دور السينما الثابتة.	5,000,000	السعودية	25%
شركة صروح المراكز	شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها، وأنشطة البيع على الخارطة، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية)، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية)، إدارة وتشغيل الشقق الفندقية، أنشطة وكلاء السماسرة (مكاتب الدلائل)، أنشطة إدارة العقارات مقابل عمولة، السكنية مثل (المدارس والمستشفيات والفنادق... الخ)، تشغيل دور السينما الثابتة.	5,000,000	السعودية	25%
شركة الجوهرة الكبرى للتطوير والاستثمار العقاري	إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية)، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية)، (المدارس والمستشفيات والفنادق... الخ)، تشغيل دور السينما الثابتة.	271,838,224	السعودية	25%
شركة ماسات العقارية	إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية)، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية)، السكنية مثل (المدارس والمستشفيات والفنادق... الخ)، تشغيل دور السينما الثابتة.	174,100,000	السعودية	25%

المشاريع المستقبلية

01

مشروع أرض جي 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 (بانوراما جدة مول) عن طريق شركة صروح المراكز التي تم تأسيسها بين الشركاء في الأرض لغرض تملك المشروع.

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

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

02

مشروع أرض شركة ماسات العقارية بمنطقة مكة المكرمة حي ام جرفان (مكة بارك)

قامت شركة ماسات العقارية ، وهي شركة شقيقة لشركة الأندلس العقارية تم تأسيسها أواخر عام 2021م بنسبة تملك قدرها 25% من رأس المال لشركة الأندلس العقارية و75% لشركة بروج العالمية ، بشراء الأرض الواقعة في حي أم جرفان (النقا الجديد) جنوب غرب مكة المكرمة على الطريق الدائري الرابع (مخطط الرأفة) ، وبمساحتها إجمالية قدرها (127,434.10) متر مربع .

وتشير آخر التقارير الواردة من قبل الشريك المطور إلى أنه تم البدء بتطوير الأرض ومن المقرر إنشاء مركز تجاري نوعي بمنطقة مكة المكرمة بمساحة بناء قدره (109,00) متر مربع لكامل المشروع وبمساحة للمركز قدرها (84,000) متر مربع تقريباً ومساحة قابلة للتأجير تقديرية تبلغ (49,000) متر مربع وهو مكون من طابقين حيث تم تقديم حزمة التصميم التفصيلي للمشروع وكذلك تم اختيار التصاميم الهندسية النهائية من قبل أمهر مكاتب التصاميم والمقدمة من قبل مكتب رموز للاستشارات الهندسية كما تم الإنتهاء من الحصول على التراخيص اللازمة لإنشاء المشروع من قبل الأمانة والبدء بأعمال تكسير الصخور الجبلية بموقع المشروع وجاري العمل على أعمال الحفر والبدء بالأعمال الإنشائية والهيكلية ، الجدير بالذكر وبحسب التقارير الواردة من قبل الشريك المطور أن يتم الانتهاء من المشروع في أواخر الربع الرابع من العام 2026 على أن يبدأ التشغيل تباعاً لذلك بداية الربع الأول من العام 2027 بمشيئة الله تعالى. وسيتم الإفصاح عن أي تطورات قادمة عند توفرها.

03

مشروع شركة موارد التميز (ملقا الأندلس)

استحوذت شركة الأندلس العقارية مؤخراً على شركة موارد التميز العقارية، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة على كامل حصصها، حيث تمتلك شركة موارد التميز العقارية المستحوذ عليها حق منفعة بموجب عقد استئجار ستة أراضٍ متلاصقة في حي الملقا على طريق الملك سلمان بمدينة الرياض، لمدة 30 سنة مضى منها سنتان قبل الاستحواذ - وتبلغ مساحة قطع الأراضي الإجمالية 5,700 متر مربع.

والغرض من المشروع إنشاء مبنى مكثبي مكون من أربعة أدوار بمسطحات بناء تقديرية تبلغ 30,004 متراً مربعاً وبمساحات تأجيرية تقديرية تبلغ 9,722 متر مربع، وبتكلفة تقديرية للمشروع تبلغ 140 مليون ريال سعودي غير شاملة للقيمة الإيجارية للأرض. ومن المتوقع الإنتهاء من المشروع خلال الربع الثاني من عام 2027.



05 التواصل المؤسسي

رأس المال البشري
السعودة والتوظيف والتدريب
الاستدامة في الأندلس العقارية
المسؤولية الاجتماعية والاستدامة

رأس المال البشري

آمنت شركة الأندلس العقارية بأهمية فريق العمل ودوره المركزي في تطورها، ووضعت في اعتبارها أهمية الموارد البشرية وضرورة دعمها؛ حيث يعتبر الكادر البشري أهم عناصر العملية الإنتاجية في المنشأة، فحرصت من هذا المنطلق على استقطاب الكفاءات المتميزة، وتوفير الأجواء المناسبة لهم، سعياً للرقى بمستوى العمل، ورغبةً في مضاعفة الجهد الإنتاجي، والوصول بهم 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.

وتشمل برامج ودورات الشركة جميع المستويات الوظيفية، بمتابعة وتنسيق من إدارة الموارد البشرية ومدد وشروط البرامج والدورات التي تناسب احتياجات الموظفين ومجالاتهم المختلفة وهي على النحو التالي:

- التدريب داخل الشركة، ويتم تنفيذه بواسطة مختصين من داخل الشركة أو من خارجها.
- التدريب خارج المملكة، ويتم ذلك عن طريق المراكز والمعاهد المتخصصة، بعد اختيار الدورات والبرامج التي تلبى احتياجات الموظفين، وتساعدهم على القيام بأعمالهم بصورة احترافية.

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

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

السعودة والتوظيف والتدريب

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

كما لا يعد توطين الوظائف في الشركة مجرد خيار لتحقيق متطلبات وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية، 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 2024:

النطاق	نسبة الاناث	سعوديون	إجمالي العاملين
اخضر مرتفع	23.73%	68	118
ساعات التدريب	نسبة التدريب	نسبة السعودة	غير سعوديين
1,074 ساعة تدريبية	44.06%	57.81%	50

الاستدامة في الأندلس العقارية

بالتوافق مع الأجندة الوطنية في المملكة العربية السعودية وأهداف التنمية المستدامة (SDGs)، تعتبر شركة الأندلس العقارية الاستدامة مبدأً أساسياً، فإن التزامنا بالممارسات المستدامة يتجذر في جوهر عملنا. ذلك معبراً عن استجابتنا للضروريات المحلية ونهج عالمي مسؤول يتماشى مع أهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة والرؤية الاستراتيجية للمملكة العربية السعودية لعام 2030.

تدرك شركة الأندلس العقارية الضرورة العالمية لرفع معايير الاستدامة في داخل القطاع العقاري. يتمحور تركيزنا الأساسي على العقارات التجارية، بما في ذلك المراكز التجارية، فضلاً عن قطاع الضيافة، مما يؤكد على أهمية التأثير البيئي والاجتماعي الكبير المترتب على أنشطتنا. ونظراً للحاجة الملحة إلى اتخاذ إجراءات حاسمة، قامت الأندلس بمبادرات مهمة لتطوير سياسات (ESG) البيئية والاجتماعية والحوكمة. تعتبر هذه السياسات أساسية لتعزيز التنمية المستدامة والنمو الشامل، وتمثل رحلة انتقالية خلال السنوات القليلة الماضية.

تطمح شركة الأندلس العقارية إلى تحسين الوضع الراهن وذلك من خلال تصور مستقبل يتميز بالالتزام عالٍ بمبادئ الحوكمة البيئية والاجتماعية. إن مسار تحقيق الاستدامة لا يهدف إلى تحقيق المتطلبات المتغيرة المتعلقة بقطاع العقارات فقط، بل هو نهج شامل يهدف إلى جذب نطاق عملاء أوسع، وتعزيز الولاء للموظفين، وتحقيق نمو لا مثيل له. يتخلل إخلاصنا للتنمية المستدامة كل جانب من جوانب عملياتنا، مضمناً تأثيراً إيجابياً ودائماً على البيئة والمجتمع بشكل عام. هذا الالتزام ليس مجرد خطوة استراتيجية؛ بل هو تعهد حقيقي بالمساهمة بشكل معنوي في مستقبل أكثر استدامة وشمولية.

إطار الاستدامة لدينا

الإستراتيجية البيئية والمجتمعية وحوكمة الشركات

تلتزم شركة الأندلس العقارية باستراتيجية استدامة شاملة تهدف إلى تقليل تأثيرنا البيئي، وتعزيز المسؤولية الاجتماعية، ورفع معايير الحوكمة المؤسسية.

في إطار تقليل الأثر البيئي، نحن نصب جهودنا لتعزيز كفاءة الطاقة لدينا مما يؤدي إلى تقليل استهلاك الطاقة وتقليل انبعاثات الكربون. أما عن مبادرات إعادة تدوير النفايات فهي تعتبر من أولويات اهتماماتنا، كونها تسهم في الانتقال إلى اقتصاد دائري وبالتالي التقليل من الأثر البيئي.

في الجانب الاجتماعي، يمتد التزامنا إلى مبادرات التوظيف، مع دعم نمو القوى العاملة المحلية وتعزيز الشمولية الاقتصادية. ومن جانب آخر، تمتد مبادرات المسؤولية الاجتماعية لتلبية احتياجات المجتمع والمساهمة الإيجابية في البيئات التي نعمل فيها. ويتضمن التزامنا بتطوير الحوكمة مراجعة دقيقة وتعزيز للسياسات والإجراءات. من خلال تنفيذ أسس الحوكمة الجديدة، هدفنا لضمان الشفافية والمساءلة والممارسات الأخلاقية عبر جميع عناصر عمليات شركة الأندلس العقارية.

نتائج التقييم: (تقييم الأهمية النسبية)

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



الأهمية النسبية للآثار البيئية والاجتماعية والاقتصادية

موضوعاتنا الجوهرية

إن مفتاح نجاحنا في مجال الاستدامة يكمن في التواصل الفعّال والمشاركة مع أصحاب المصلحة لدينا، مما يشمل فهم احتياجاتهم وتلبيةها. كما نُولي أولوية قصوى لمواضيع الاستدامة التي تعتبر جوهرية ومهمة لأصحاب المصلحة لدينا ونُوجهها بشكل يتماشى مع استراتيجيتنا المؤسسية لتحقيق أكبر تأثير ممكن.

نحن ملتزمون ببدء رحلتنا في مجال الاستدامة على أساس قوي، ويظهر هذا الالتزام من خلال إجراء تقييم للموضوعات الجوهرية مع التركيز المزدوج في تقييم تأثير كل موضوع على شركتنا وتحديد أهمية هذه الموضوعات بالنسبة لأصحاب المصلحة. وقام هذا التقييم الشامل بتحديد المواضيع الرئيسية الحاسمة لنجاحنا، مما يوجهنا نحو تحقيق أهدافنا. يُظهر الشكل التالي نتيجة التقييم الموضوعي الذي تم إجراؤه مع النتائج المحصل عليها.

ادائنا على مستوى حوكمة البيئة والمجتمع

تتجسد رؤيتنا الشاملة للاستدامة في التفاني المتواصل لتحقيق التنمية المستدامة، بهدف تأثير إيجابي يمتد إلى البيئة والمجتمع وحوكمة الشركات. ولقياس وتتبع أدائنا في مجالات الحوكمة والمجتمع والبيئة، وتحديد المجالات التي يمكن تحسينها، وإظهار التزامنا العام تجاه المجتمع، فقد حددنا مؤشرات الأداء الرئيسية وفق الأسس الثلاثة التالية:

الأداء البيئي

تقدم مؤشرات الأداء البيئي التي حددناها مقاييس قابلة للتتبع لتقييم كفاءة استخدام الموارد بشكل مستدام ولتقليل الانبعاثات وتعزيز الممارسات المستدامة، والتي توجه المؤسسات في جهودها نحو تحقيق أهداف مسؤوليتها البيئية، مثل

01

تقليل استهلاك الطاقة في مركز "حياة مول" إلى **8,441,822** كيلوواط/ساعة.

02

تقليل بصمتنا الكربونية الإجمالية لتصبح **17,485** طن في عام 2024.

الأداء المجتمعي

تعدُّ مؤشرات الأداء التي حددناها معايير ملموسة لتقييم تأثير المؤسسة على رفاهية المجتمع وتعزيز التنوع ومبدأ الشمولية والمشاركة المجتمعية، وتشمل:

01

زيادة نسبة الموظفين السعوديين الذين تم تدريبهم إلى **43%**.

02

زيادة عدد الطلاب الذين تم توظيفهم للتدريب الصيفي إلى **13 طالبًا**.

أداء الحوكمة

تهدف مؤشرات الأداء التي حددناها كمرجع قابل للقياس إلى تقييم مدى انسجام المؤسسة مع المعايير الأخلاقية والحفاظ على الشفافية وتنفيذ عمليات اتخاذ القرار الفعالة، وتشمل:

01

الحفاظ على نسبة العمليات التي تم تقييمها للفساد كنسبة **100%**.

02

الحفاظ على نسبة الموظفين الذين تم تدريبهم على أخلاقيات العمل ومدونة السلوك كنسبة **100%**.

المسؤولية الاجتماعية والاستدامة

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

وخلال عام 2024 ساهمت شركة الأندلس العقارية من خلال مراكزها التجارية في استضافة العديد من الأنشطة الاجتماعية والإنسانية المختلفة وذلك تأكيداً لدورها في المجتمع وكان أبرزها:

- الحملة الوطنية الشاملة لتطعيم شلل الأطفال
- اليوم العالمي للنوم
- التوعية بالأيام العالمية لشهر مارس
- مبادرة عون الخيرية
- تطعيم الانفلونزا الموسمية
- حملة (سمد)
- هاكثون لتعليم مستمر
- كيف الرؤية
- تثقيف وتطعيم الحزام الناري
- حملة اليوم العالمي للبيئة
- معرض ابة
- جمعية نفع الخير الشاشة التوعوية
- سوق ريادة الاعمال
- التوعية بأمراض العيون
- التوعية بأمراض بداء السكر والكشف المبكر عنة
- التوعية بالأيام العالمية لذوي الإعاقة
- عيش اللحظة بحذر
- التوعية بداء الجلد الفقاعي
- روح
- فعالية كلنا نفدرك. فعالية (وسادة) للتوعية باضطرابات النوم مقدمة من كلية الطب من جامعة الاميرة نورة بنت عبد الرحمن
- مبادرة تطعيمات الأنفلونزا الموسمية مقدمة من تجمع الرياض الصحي الثاني التابع لمدينة الملك فهد الطبية.
- فعالية (تدري) لتصحيح المفاهيم الخاطئة الصحية في المجتمع مقدمة من كلية التمريض جامعة الملك سعود
- فعالية شعري يتساقط مقدمة من كلية الطب جامعة الملك سعود
- فعالية اعرف دواؤك في رمضان مقدمة من تجمع الرياض الصحي الثاني التابع لمدينة الملك فهد الطبية.
- حملة التوعية بأهمية شرب الماء واهمية المحافظة عليها مقدمة من جمعية سيل الأهلية.
- مبادرة اليوم العالمي لصحة الكلى مقدمة من الجمعية السعودية لطب وزراعة الكلى
- الحملة التوعوية لمرض الجلوكوما (الماء الأزرق) مقدمة من الجمعية السعودية لطب العيون.
- مبادرة (احب عيني طفلك) في اليوم العالمي للبصر مقدمة من الجمعية السعودية لطب العيون.
- التوعية بسرطان الثدي ضمن مبادرات (أكتوبر الوردي) مقدمة من تجمع الرياض الصحي الثاني التابع لمدينة الملك فهد الطبية

06 التعاملات مع الاطراف ذات العلاقة

التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

قامت شركة الأندلس العقارية بإجراء صفقة بين الشركة وطرف ذو علاقة خلال العام المالي المنتهي في 31 / 12 / 2024 م

أ - رفع رأس مال شركة مستشفى غرب جدة

الطرف ذو العلاقة	نوع علاقته بالشركة	نوع الصفقة	مدتها	قيمتها
شركة مستشفى غرب جدة	شركة شقيقة	زيادة رأس مال	-	101,788,000 ريال سعودي

ب. الأعمال المنافسة لأعضاء مجلس الإدارة

الشركة ذات العلاقة	صفة العضو في الشركة ذات العلاقة		هل تنافس أعمال الشركة ذات العلاقة
	عضو مجلس إدارة / مدير	مالك (ملكية مباشرة)	
1 - الأستاذ / عبد السلام بن عبد الرحمن العقيل			
شركة كنان الدولية للتطوير العقاري	نعم	نعم	نعم، توجد منافسة
شركة اصالة القابضة	نعم	نعم	نعم، توجد منافسة
شركة بروج العالمية	نعم	نعم	نعم، توجد منافسة
شركة اسواق المستقبل المحدودة	نعم	نعم	نعم، توجد منافسة
شركة الاسواق المتطورة	نعم	نعم	نعم، توجد منافسة
شركة منازل المستقبل	نعم	نعم	نعم، توجد منافسة
شركة خماسية طابة	نعم	نعم	نعم، توجد منافسة
شركة خماسية طبية	نعم	نعم	نعم، توجد منافسة
شركة صروح المراكز	نعم	نعم	نعم، توجد منافسة
شركة هامات القابضة	نعم	نعم	نعم، توجد منافسة
شركة الاستثمار العقارية الدولية	نعم	نعم	نعم، توجد منافسة
شركة عزان صيبا المحدودة	نعم	نعم	نعم، توجد منافسة
شركة ربوف تبوك المحدودة	نعم	نعم	نعم، توجد منافسة
شركة الضاحية المثالية للتطوير والاستثمار العقاري	نعم	نعم	نعم، توجد منافسة
شركة أمواج الظهران	نعم	نعم	نعم، توجد منافسة
شركة كادي الجنوب المحدودة	نعم	نعم	نعم، توجد منافسة
شركة جريز للتطوير العقاري	نعم	نعم	نعم، توجد منافسة
شركة أفراس العربية المحدودة	نعم	نعم	نعم، توجد منافسة
شركة كيان الشقيقات للاستثمار	نعم	نعم	نعم، توجد منافسة
2 - المهندس / صالح محمد الحبيب			
شركة اصالة القابضة	نعم	لا	نعم، توجد منافسة
شركة محمد عبد العزيز الحبيب وأولاده القابضة	نعم	نعم	نعم، توجد منافسة
شركة الحياة العقارية	نعم	لا	نعم، توجد منافسة
شركة محمد الحبيب العقارية	نعم	نعم	نعم، توجد منافسة
شركة الاسواق المتطورة	نعم	نعم	نعم، توجد منافسة
شركة الجوهرة الكبرى	نعم	نعم	نعم، توجد منافسة
شركة صروح المراكز	نعم	نعم	نعم، توجد منافسة
شركة هامات القابضة	نعم	نعم	نعم، توجد منافسة
شركة منافع الأندلس	نعم	نعم	نعم، توجد منافسة
شركة بروج العالمية	نعم	لا	نعم، توجد منافسة
شركة نجوم عالية للتطوير التجاري	نعم	نعم	نعم، توجد منافسة
شركة صالح الحبيب التطوير للعقارات	نعم	نعم	نعم، توجد منافسة
شركة صالح الحبيب للاستثمار العقاري	نعم	نعم	نعم، توجد منافسة
شركة قوائم التنمية العقارية	نعم	نعم	نعم، توجد منافسة
شركة اصالة المراكز	نعم	نعم	نعم، توجد منافسة
شركة أبحر الشمالية	نعم	نعم	نعم، توجد منافسة
شركة عراقة المراكز	نعم	نعم	نعم، توجد منافسة
شركة جواهر الغربية	نعم	نعم	نعم، توجد منافسة
شركة الماسة الخضراء	نعم	نعم	نعم، توجد منافسة
شركة معالم التطوير للعقارات	نعم	نعم	نعم، توجد منافسة
شركة معالم الاستثمار القابضة	نعم	نعم	نعم، توجد منافسة
شركة مواطن للاستثمار	نعم	نعم	نعم، توجد منافسة
شركة حي المجتمع للتطوير العقاري	نعم	نعم	نعم، توجد منافسة
شركة الاستثمار العقارية الدولية	نعم	نعم	نعم، توجد منافسة
شركة ماسات العقارية	نعم	نعم	نعم، توجد منافسة
3 - الأستاذ / أحمد بن عبد الرحمن الموسى			
شركة عبد الرحمن عبد الله الموسى القابضة	نعم	نعم	نعم، توجد منافسة
شركة عبد الرحمن عبد الله الموسى وأولاده	نعم	نعم	نعم، توجد منافسة
شركة تنمية العقار والسياحة	نعم	لا	نعم، توجد منافسة
4 - الأستاذ / فيصل بن عبد المحسن الزكري			
شركة الزكري القابضة	نعم	نعم	نعم، توجد منافسة
شركة مشاريع ضمان العقارية	نعم	نعم	نعم، توجد منافسة
شركة الحياة العقارية	نعم	لا	نعم، توجد منافسة
5- الأستاذ/ مشاري بن مسلم الشامان			
شركة ميسان لأعمال التطوير والاستثمار العقاري	نعم	نعم	نعم، توجد منافسة
شركة ميسان للأعمال القابضة	نعم	نعم	نعم، توجد منافسة
6- الأستاذ/ فيصل بن عبد الرحمن الناصر			
شركة الأسواق المتطورة	نعم	لا	نعم، توجد منافسة
شركة الجوهرة الكبرى	نعم	لا	نعم، توجد منافسة
شركة صروح المراكز	نعم	لا	نعم، توجد منافسة
شركة ماسات العقارية	نعم	لا	نعم، توجد منافسة
شركة منافع الأندلس	نعم	لا	نعم، توجد منافسة
شركة الحياة العقارية	نعم	لا	نعم، توجد منافسة

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

طبيعة العمل أو العقد	الطرف ذو العلاقة	موضوع العقد/ العمل	مدة العقد/ العمل	المبلغ السنوي بالريال (خلال السنة المالية 2024)
عقد تطوير بخصوص إجراء توسعة وبناء مواقف في مركز الأندلس مول بجدة.	صندوق الأهلي ريت 1 (منشأة تابعة) (لا توجد مصلحة لأعضاء مجلس الإدارة الذين هم أعضاء في مجلس إدارة الصندوق (الأستاذ / أحمد موسى و الأستاذ / فواز بن حويل) كونها منشأة تابعة).	بموجب عقد التطوير تتولى الشركة مهام اجراء توسعة وبناء مواقف في مركز الأندلس مول بجدة من خلال اسناد تلك الأعمال إلى مقاولين مؤهلين، وذلك مقابل استحقاق الشركة لنسبة الأتعاب المتفق عليها في العقد بواقع 10% من تكلفة التطوير.	المدة المتوقعة لإنجاز أعمال التطوير هي 130 اسبوع من تاريخ توقيع العقد الذي تم في 2021/12/14م.	قيمة التكلفة التقديرية المتوقعة لتطوير المشروع 131 مليون ريال سعودي. قيمة الأتعاب المستحقة للشركة تعادل 10 % من تكلفة التطوير بما لا يتجاوز 11.5 مليون ريال سعودي.
عقد خدمات الإدارة والتشغيل والتأجير لمركز حياة مول في الرياض المبرم بين الشركة وشركة الحياة العقارية.	شركة الحياة العقارية وهي شركة شقيقة تمتلك الشركة 25% من أسهمها. توجد مصلحة غير مباشرة لكل من نائب رئيس مجلس الإدارة المهندس صالح الحبيب، كونهم أعضاء في مجلس إدارة شركة الحياة العقارية.	تقوم بموجبه شركة الاندلس العقارية بإدارة وتشغيل وتأجير المركز التجاري التابع للشركة في الرياض والمسماى بـ "الحياة مول" مقابل أتعاب محددة في العقد.	مدة العقد سنة بدءا من 2024/1/1م، ويتجدد تلقائيا لمدة مماثلة.	نسب محددة من إجمالي دخل المركز والمبالغ المحصلة من المستأجرين وقد بلغت قيمة إجمالي المبالغ المستحقة لشركة الأندلس العقارية خلال العام 2024 لقاء خدمات الإدارة والتشغيل والتأجير مبلغ وقدره 6,027,531 ريال سعودي.
التعامل بين شركة الأندلس العقارية وشركة الحياة العقارية (شركة شقيقة).	شركة الحياة العقارية وهي شركة شقيقة تمتلك الشركة 25% من أسهمها. توجد مصلحة غير مباشرة لكل من نائب رئيس مجلس الإدارة المهندس صالح الحبيب، كونهم أعضاء في مجلس إدارة شركة الحياة العقارية.	تقوم شركة الأندلس بتحميل شركة الحياة العقارية حصتها من المصروفات المباشرة العمومية والإدارية.	خمس سنوات ميلادية تبدأ من 2020/8/2م.	وقد بلغت إجمالي المبالغ المحملة على شركة الحياة العقارية خلال العام المالي 2024م مبلغ وقدره 4,976,175 ريال سعودي.
عقد إيجار لوحدة عقارية في مركز الأندلس مول مبرم مع شركة امتياز العربية.	شركة امتياز العربية توجد مصلحة غير مباشرة لرئيس مجلس الإدارة السيد/ عبدالسلام العقيل كونه يشغل منصب رئيس مجلس الإدارة في شركة امتياز العالمية.	عقد تقوم بموجبه شركة امتياز العربية المحدودة باستئجار لوحدة G041 بمساحة 105 متر مربع من مركز الأندلس مول.	ثلاث سنوات تبدأ من 2022/02/01م وتنتهي في 2025/01/31م، ولا يتجدد إلا باتفاق خطي.	القيمة الايجارية 220,500 ريال سعودي.
عقد إيجار لوحدة عقارية في مركز الأندلس مول مبرم مع شركة امتياز العربية .	شركة امتياز العربية توجد مصلحة غير مباشرة لرئيس مجلس الإدارة السيد/ عبدالسلام العقيل كونه يشغل منصب رئيس مجلس الإدارة في شركة امتياز العالمية.	عقد تقوم بموجبه شركة امتياز العربية المحدودة باستئجار الوحدة G096 – G095 بمساحة 218 متر مربع من مركز الأندلس مول.	سنة تبدأ من 2023/04/15م وتنتهي في 2024/04/14م، ولا يتجدد إلا باتفاق خطي.	القيمة الايجارية 436,000 ريال سعودي.
عقد إيجار لوحدة عقارية في مركز الأندلس مول مبرم مع شركة امتياز العربية .	شركة امتياز العربية توجد مصلحة غير مباشرة لرئيس مجلس الإدارة السيد/ عبدالسلام العقيل كونه يشغل منصب رئيس مجلس الإدارة في شركة امتياز العالمية.	عقد تقوم بموجبه شركة امتياز العربية المحدودة باستئجار الوحدة G008 بمساحة 321 متر مربع من مركز الأندلس مول.	3 سنوات تبدأ من 2022/1/15م، وتنتهي في 2025/01/14م، ولا يتجدد إلا باتفاق خطي.	القيمة الايجارية 545,700 ريال سعودي.
عقد إيجار لوحدة عقارية في مركز الأندلس مول مبرم مع شركة امتياز العربية.	شركة امتياز العربية توجد مصلحة غير مباشرة لرئيس مجلس الإدارة السيد/ عبدالسلام العقيل كونه يشغل منصب رئيس مجلس الإدارة في شركة امتياز العالمية.	عقد تقوم بموجبه شركة امتياز العربية المحدودة باستئجار الوحدة G102 بمساحة 135 متر مربع من مركز الأندلس مول.	3 سنوات تبدأ من 2024/3/15م وتنتهي في 2027/03/14م، ولا يتجدد إلا باتفاق خطي.	القيمة الايجارية 297,000 ريال سعودي.
عقد إيجار لوحدة عقارية في مركز الأندلس مول العائد للشركة مبرم مع الشركة العالمية للصحة والجمال، حيث يشغل المهندس/ صالح بن محمد الحبيب (نائب رئيس مجلس الإدارة) منصب عضو مجلس مديرين فيها.	الشركة العالمية للصحة والجمال توجد مصلحة غير مباشرة لنائب رئيس مجلس الإدارة السيد/ صالح الحبيب كونه يشغل منصب عضو مجلس مديرين في الشركة العالمية للصحة والجمال.	عقد تقوم بموجبه الشركة العالمية للصحة والجمال باستئجار الوحدة GX01 بمساحة 206 متر مربع من مركز الأندلس مول.	سنة ميلادية تبدأ من 2024/05/01م وتنتهي بتاريخ 2025/04/30م، ولا يتجدد إلا باتفاق خطي.	القيمة الايجارية 515,000 ريال سعودي.
عقد إيجار لوحدة 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 توجد مصلحة غير مباشرة لنائب رئيس مجلس الإدارة السيد/ صالح الحبيب كونه يشغل منصب عضو مجلس مديرين في شركة الصيدليات العالمية.	تقوم بموجبه شركة صيدلية الجمال باستئجار الوحدات G14 – G15 بمساحة إجمالية قدرها 350 متر مربع لاستخدامها كصيدلية تحت الاسم التجاري "وايتس" في تلال سنتر في الرياض.	سنة ميلادية تبدأ من 2024/04/01م وتنتهي في 2025/03/31م، ولا يتجدد إلا باتفاق خطي.	القيمة الايجارية 385,000 ريال سعودي.

07 النتائج المالية وبيانات الأعمال

قائمة الدخل

تحليل الإيرادات

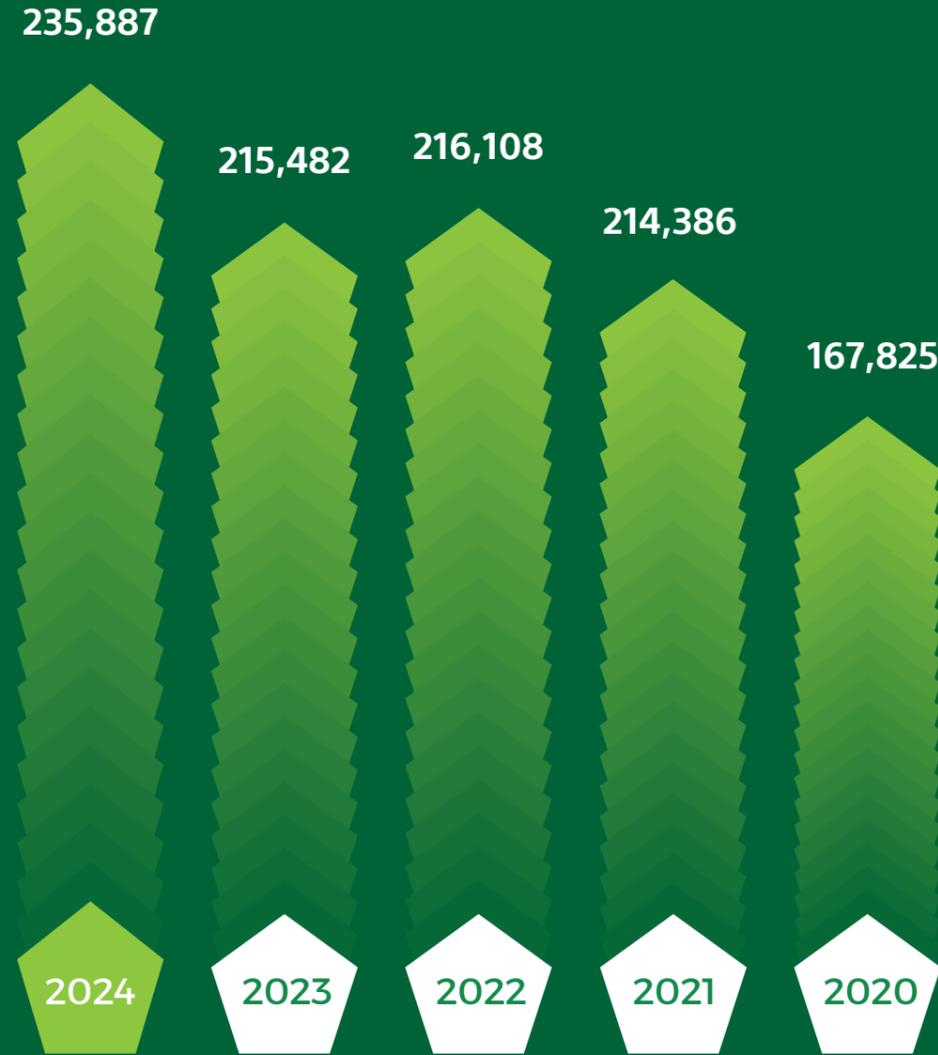
قائمة المركز المالي

المعايير المحاسبية

تسهيلات التورق الإسلامي

المدفوعات النظامية

مخصصات الموظفين



قائمة الدخل

يبين الجدول قوائم الدخل الفعلية للشركة في الأعوام: 2020 و2021 و2022 و2023 و 2024 :

ألف ريال سعودي	موحدة 2024	موحدة 2023	موحدة 2022	موحدة 2021	موحدة 2020
الإيرادات	235,887	215,156	216,108	214,386	167,825
تكلفة الإيرادات	(90,740)	77,451	73,700	69,360	72,170
مجموع الربح	145,147	137,705	142,408	145,026	95,655
مصروفات إدارية وعمومية	(57,297)	48,170	41,617	41,242	39,444
مصروفات تسويق	(3,882)	3,132	1,640	1,805	2,118
الحصة في ربح شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	(33,908)	24,051	25,803	27,247	26,148
انخفاض في ذمم مديني عقود الايجار التشغيلي	(1,900)	11,000	4,863	7,240	1,000
خسارة الانخفاض في قيمة ممتلكات ومعدات وعقارات استثمارية	(8,000)	-	-	-	31,829
رد انخفاض / خسارة الانخفاض في قيمة الممتلكات ومعدات وعقارات استثمارية	-	-	1,840	1,949	-
إيرادات أخرى	7,296	7,335	5,335	1,204	919
ربح التشغيل	47,456	106,789	127,266	125,140	48,331
مصروفات الفائدة على التزامات عقود الايجار	(13,456)	11,618	11,955	12,264	12,548
تكلفة التمويل	(54,790)	40,559	20,850	14,057	12,673
الربح قبل الزكاة	(20,790)	54,612	94,461	98,818	23,110
الزكاة	(2,948)	5,953	7,167	7,169	6,120
ربح السنة	(23,738)	48,659	87,294	91,650	16,990
العائد على:					
مساهمي الشركة	(31,600)	36,417	66,774	67,976	14,341
حصص غير مسيطرة	7,862	12,242	20,520	23,674	2,649
الدخل الشامل الآخر:					
إعادة قياس منافع الموظفين - التزامات المنافع المحددة	(349)	298	706	236	244
اجمالي الدخل الشامل	(24,087)	48,361	86,588	91,886	16,746
العائد على:					
مساهمي الشركة	(31,949)	36,119	66,068	68,212	14,097
حصص غير مسيطرة	7,862	12,242	20,520	23,674	2,649
ربحية السهم	(24,087)	48,361	86,588	91,886	16,746
ربحية السهم الأساسية والمنخفضة للسهم الواحد من صافي ربح السنة	(0.34)	0.39	0.72	0.73	0.15

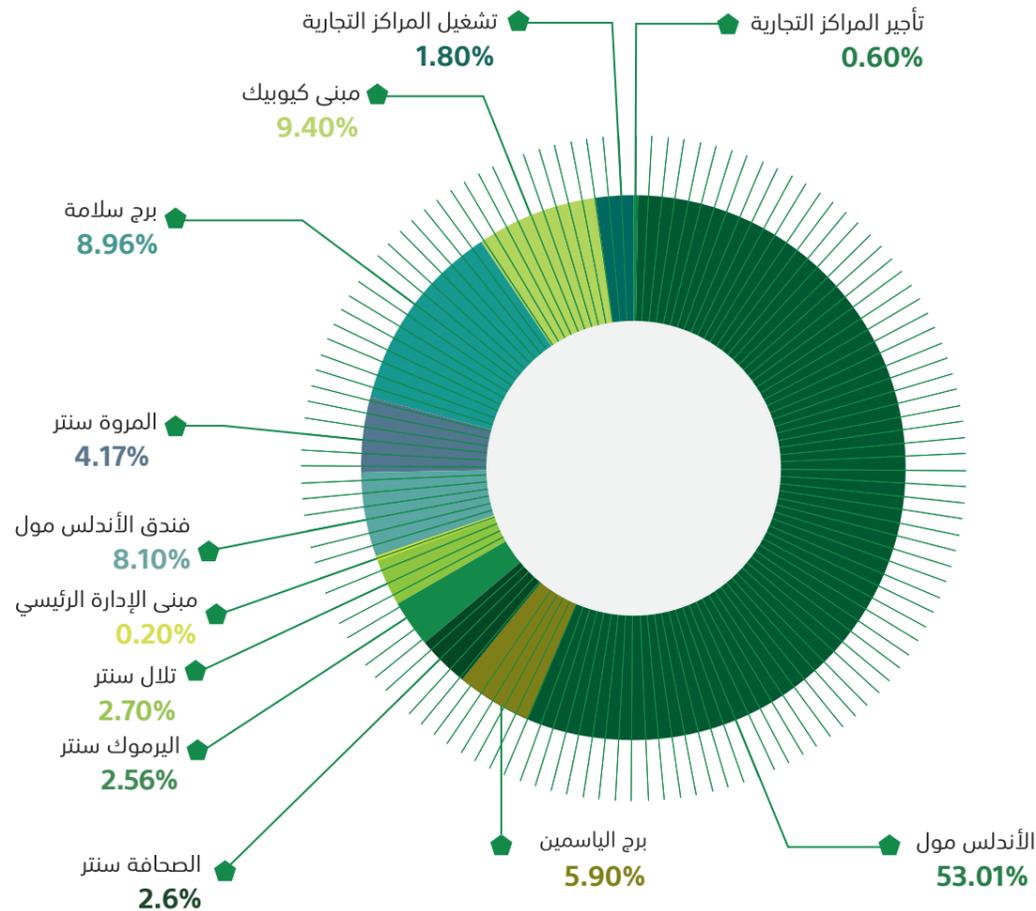
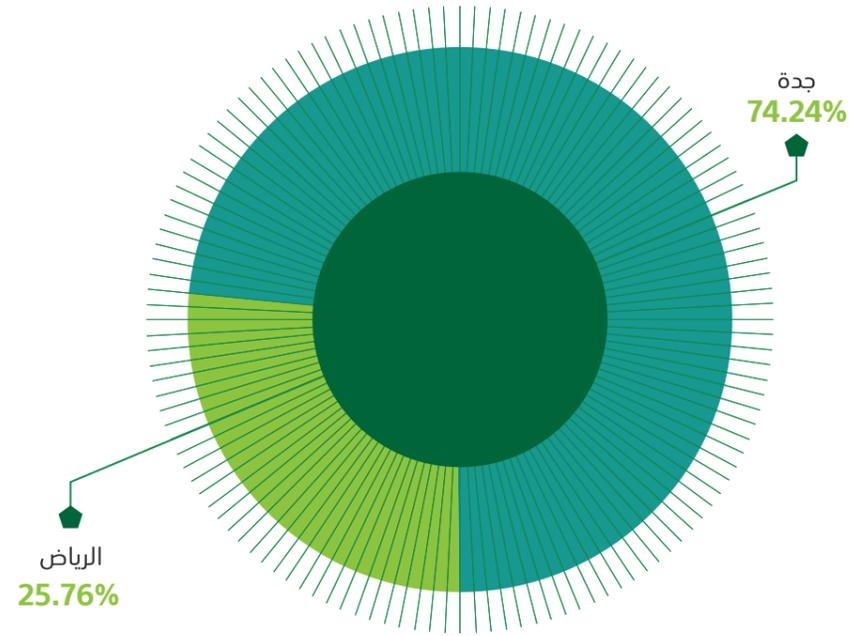
يبين الجدول التغيرات في النتائج التشغيلية ما بين عام 2023 و2024:

ألف ريال سعودي	موجدة (2023)	موجدة (2024)	التغيير	نسبة التغيير
الإيرادات	215,156	235,887	20,731	9.6%
تكلفة الإيرادات	(77,451)	(90,740)	(13,289)	17.2%
مجمل الربح	137,705	145,147	7,442	5.4%
مصروفات إدارية وعمومية	(48,170)	(57,297)	(9,127)	18.9%
مصروفات تسويق	(3,132)	(3,882)	(750)	23.9%
الحصة في ربح شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	24,051	(33,908)	(57,959)	-241.0%
انخفاض في ذمم مدني عقود الايجار التشغيلي	(11,000)	(1,901)	9,099	-82.7%
رد انخفاض / خسارة الانخفاض في قيمة الممتلكات ومعدات وعقارات استثمارية	-	(8,000)	(8,000)	0.0%
إيرادات أخرى	7,335	7,296	(39)	-0.5%
ربح التشغيل	106,789	47,455	(59,334)	-55.6%
مصروفات الفائدة على التزامات عقود الايجار	(11,618)	(13,456)	(1,838)	15.8%
تكلفة التمويل	(40,559)	(54,790)	(14,231)	35.1%
الربح قبل الزكاة	54,612	(20,791)	(75,403)	-138.1%
الزكاة	(5,953)	(2,948)	3,005	-50.5%
ربح السنة	48,659	(23,738)	(72,397)	-148.8%
العائد على:				
مالكي الشركة	36,417	(31,600)	(68,017)	-186.8%
حصص غير مسيطرة	12,242	7,862	(4,380)	-35.8%
الدخل الشامل الآخر:				
إعادة قياس منافع الموظفين - التزامات المنافع المحددة	(298)	(349)	(51)	17.1%
إجمالي الدخل الشامل	48,361	(24,087)	(72,448)	-149.8%
العائد على:				
مساهمي الشركة	36,119	(31,950)	(68,069)	-188.5%
حصص غير مسيطرة	12,242	7,862	(4,380)	-35.8%

ألف ريال سعودي	2019	2020	2021	2022	2023	2024	المدينة
الأندلس مول	125,376	101,712	126,525	125,266	121,944	125,035	جدة
الصحافة سنتر	5,326	4,901	4,769	5,860	5,697	6,185	الرياض
برج الياسمين	-	-	-	-	-	13,875	الرياض
البرموك سنتر	4,869	4,500	4,551	5,007	5,072	6,030	الرياض
تلال سنتر	4,675	4,468	4,820	4,996	4,808	6,398	الرياض
مبنى الإدارة الرئيسي	1,027	513	433	433	433	433	الرياض
فندق الأندلس مول بجدة	16,890	8,547	11,459	14,384	15,589	19,146	جدة
المروة سنتر	8,468	7,650	10,276	10,019	10,201	9,841	جدة
برج سلامة	9,430	19,250	23,100	23,100	23,100	21,142	جدة
مبنى كيوبك	11,783	11,783	22,285	22,285	22,285	22,285	الرياض
تشغيل المراكز التجارية	3,781	3,781	4,734	4,273	5,026	4,193	الرياض
تأجير المراكز التجارية	720	720	1,434	485	1,001	1,324	الرياض
إجمالي الإيرادات	176,061	167,825	214,386	216,108	215,156	235,887	

ألف ريال سعودي	2019	2020	2021	2022	2023	2024	المدينة
الأندلس مول	%71.2	60.6%	59%	58%	56.6%	53.01%	جدة
الصحافة سنتر	%3.0	3%	2.2%	2.7%	2.7%	2.60%	الرياض
برج الياسمين	-	-	-	-	-	5.90%	الرياض
البرموك سنتر	%2.8	2.7%	2.1%	2.3%	2.5%	2.56%	الرياض
تلال سنتر	%2.7	2.7%	2.2%	2.3%	2.2%	2.70%	الرياض
مبنى الإدارة الرئيسي	%0.6	0.3%	0.2%	0.2%	0.2%	0.20%	الرياض
فندق الأندلس مول بجدة	%9.6	5%	5.3%	6.7%	7.2%	8.10%	جدة
المروة سنتر	%4.8	4.5%	4.8%	4.6%	4.7%	4.17%	جدة
برج سلامة	%5.4	11.5%	10.8%	10.7%	10.7%	8.96%	جدة
مبنى كيوبك	7%	7%	10.4%	10.3%	10.3%	9.40%	الرياض
تشغيل المراكز التجارية	2.2%	2.2%	2.2%	2%	2.3%	1.80%	الرياض
تأجير المراكز التجارية	0.5%	0.5%	0.7%	0.2%	0.5%	0.60%	الرياض
إجمالي الإيرادات	100%	100.00%	100%	100%	100%	100%	

التحليل الجغرافي لإيرادات الشركة



تحليل الإيرادات

هذا وقد ارتفعت إيرادات الشركة في عام 2024 بنسبة 9.6% تقريبا لتصل إلى 235.9 مليون ريال سعودي مقارنة مع 215.2 مليون ريال سعودي في العام السابق، وجاء هذا الارتفاع بشكل رئيسي نتيجة ارتفاع إيرادات قطاع الضيافة بنسبة 22.8% نتيجة تحسن نسبة التشغيل في عام 2024. وإيضاً ارتفاع إيرادات قطاع المكاتب بنسبة 26.0% نتيجة تسجيل الإيراد من تأجير البرج المكتبي في مدينة الرياض حي الياسمين (ياسمين الأندلس). وكذلك ارتفاع إيرادات قطاع التجزئة والتشغيل بنسبة 3.4%.

وقد ارتفع مجمل الربح في عام 2024م بنسبة 5.4% تقريبا ليصل إلى 145.1 مليون ريال سعودي مقارنة مع 137.7 مليون ريال سعودي في عام 2023م، ويعود ذلك إلى الارتفاع في إجمالي إيرادات الشركة هذا بالرغم من ارتفاع تكلفة الإيرادات في قطاعي الضيافة والمكاتب والتجزئة نتيجة ارتفاع نسب التشغيل في قطاع الضيافة وكذلك الاستحواذ على البرج المكتبي (ياسمين الأندلس) بالإضافة إلى رسمة تكاليف توسعة الأندلس مول "جدة الأندلس".

كما انخفض الربح التشغيلي للشركة بنسبة 55.6% تقريبا ليصل إلى 47.5 مليون ريال سعودي في عام 2024م مقارنة مع 106.8 مليون ريال سعودي في العام السابق، ويعود السبب لهذا الانخفاض إلى انخفاض حصة الشركة في (خسائر) أو أرباح الاستثمار في الشركات الشقيقة وتحديدًا تحقيق خسائر في شركة مستشفى غرب جدة نتيجة بدء التشغيل في مستشفى د. سليمان الحبيب الطبي (الفيحاء) في تاريخ 31 مارس 2024، وكذلك تحقيق خسائر مرحلية في شركة الجوهرة الكبرى، وأخيرا انخفاض الأرباح في شركة الأسواق المتطورة و شركة الحياة العقارية. انخفض الربح التشغيلي بسبب كل ما سبق ذكره بالإضافة إلى ارتفاع تكلفة التمويل وكذلك ارتفاع المصاريف العمومية والإدارية ومصاريف التسويق وتسجيل انخفاض في قيمة الأصول - بند الممتلكات والمعدات-، قابله انخفاض في مخصص الخسائر الائتمانية.



قائمة المركز المالي

يبين الجدول قوائم المركز المالي للشركة في الأعوام 2020 و 2021 و 2022 و 2023 و 2024:

ألف ريال سعودي	2024 (موحدة)	2023 (موحدة)	2022 (موحدة)	2021 (موحدة)	2020 (موحدة)
الموجودات					
موجودات غير متداولة:					
ممتلكات ومعدات	135,248	141,952	144,947	149,939	155,822
عقارات استثمارية (*)	1,374,172	1,253,363	1,003,439	976,765	990,386
موجودات حق الاستخدام	-	70,654	76,806	82,957	89,109
استثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	570,715	527,086	515,034	521,004	481,483
إجمالي الموجودات غير المتداولة	2,080,135	1,993,055	1,740,226	1,730,665	1,716,800
الموجودات المتداولة:					
ذمم مديني عقود الايجار التشغيلي	62,192	72,266	81,213	59,542	50,999
مدفوعات مقدماً وأرصدة مدينة أخرى	27,188	15,212	10,817	8,085	15,192
مستحق من أطراف ذات علاقة	5,127	1,972	2,509	1,345	14,847
الادوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة	0	0	81,104	40,031	0
نقد وما في حكمه	45,880	176,941	139,138	200,761	182,483
استثمارات أخرى	40,344	0	0	0	0
إجمالي الموجودات المتداولة	180,731	266,391	314,781	309,764	263,521
إجمالي الموجودات	2,260,866	2,259,446	2,055,007	2,040,429	1,980,321
حقوق الملكية والمطلوبات					
رأس المال	933,333	933,333	933,333	933,333	700,000
احتياطي نظامي	-	100,625	96,983	90,306	96,841
أرباح مبقاة	83,292	37,950	52,140	39,416	256,336
حقوق الملكية العائدة لمساهمين الشركة	1,016,625	1,071,908	1,082,456	1,063,055	1,053,177
حقوق الملكية غير المسيطرة	142,964	156,602	168,008	177,588	182,939
إجمالي حقوق الملكية	1,159,589	1,228,510	1,250,464	1,240,643	1,236,116
المطلوبات غير المتداولة:					
منافع الموظفين - التزامات المنافع المحددة	12,604	10,874	8,968	9,460	8,491
تسهيلات تمويل إسلامي	839,035	798,367	589,203	558,728	514,995
التزامات عقود الإيجار بموجب موجودات حق الاستخدام	114,959	98,159	103,844	114,294	117,730
إيجارات مستحقة عن عقود إيجار تشغيلي	-	-	-	-	-
إجمالي المطلوبات غير المتداولة	966,598	907,400	702,015	682,482	641,216

ألف ريال سعودي	2024 (موحدة)	2023 (موحدة)	2022 (موحدة)	2021 (موحدة)	2020 (موحدة)
المطلوبات المتداولة:					
دفعات مقدمة من المستأجرين وإيرادات مؤجلة	53,053	49,936	45,780	45,931	36,047
التزامات عقود الإيجار لموجودات حق الاستخدام - الجزء المتداول	17,303	17,303	16,193	15,700	15,700
الجزء المتداول من تسهيلات التمويل الاسلامي	14,366	5,443	-	-	-
مستحق لأطراف ذات علاقة	16,335	16,020	5,180	14,487	16,396
مخصص الزكاة	4,146	7,010	8,784	8,390	6,508
مستحقات وأرصدة دائنة أخرى	29,476	27,824	26,591	32,796	28,338
إجمالي المطلوبات المتداولة	134,679	123,536	102,528	117,304	102,989
إجمالي المطلوبات	1,101,277	1,030,936	804,543	799,786	744,205
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات	2,260,866	2,259,446	2,055,007	2,040,429	1,980,321

بلغت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2024م مبلغ 2.3 مليار ريال، كما بلغت حصة المجموعة في القيمة العادلة لعقارات الشركات الزميلة مبلغ 1.1 مليار ريال، ليصبح إجمالي القيمة العادلة لاستثمارات الشركة العقارية مبلغ 3.5 مليار ريال.

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



المعايير المحاسبية

تم إعداد القوائم المالية للشركة خلال العام المنتهي في 31 ديسمبر 2024م وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي IFRS المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

تسهيلات التورق الإسلامي

حصلت المجموعة خلال السنة على تسهيل تمويل إسلامي من البنك السعودي الأول بمبلغ 143.1 مليون ريال وذلك لتمويل صفقة الاستحواذ على برج ياسمين الأندلس بحي الياسمين مدينة الرياض. خلال عام 2024م قامت الشركة بسحب مبلغ إحدى الشركات التابعة بمبلغ 71.5 مليون ريال وذلك خاصة بالتوسعة وبناء مواقف مركز الأندلس مول.

التسلسل	اسم الجهة المانحة للقرض	مبلغ أصل القرض	مدة القرض	المبالغ المدفوعة سداً للقرض خلال العام المالي المنتهي في 2024/12/31	المبلغ المتبقي من القرض	المديونية الاجمالية للشركة وشركاتها التابعة
1	البنك الاهلي	714,709,841	15 سنة	48,019,743	714,900,647	743,591,643
2	البنك السعودي الأول	143,100,000	7 سنة	17,855,113	138,500,000	185,159,778

* خاص بصندوق الأهلي ريت 1

المدفوعات النظامية

المدفوعات النظامية المستحقة خلال السنة المنتهية - كما في 31 ديسمبر 2024م:

البيان	المسدد	المستحق حتى نهاية الفترة المالية السنوية ولم يسدد
الزكاة	5,812,534	2,948,056
الضريبة	16,441,357	-
المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	2,214,774.46	205,927.01
تكاليف تأشيرات وجوازات	275,181	
رسوم مكتب العمل	400,425	

مخصصات الموظفين

مخصصات مكافأة نهاية الخدمة - كما في 31 ديسمبر 2024م:

ألف ريال سعودي	الرصيد في بداية السنة
10,874	الرصيد في بداية السنة
2,552	مخصص خلال السنة
(1,171)	المسدد خلال السنة
349	خسائر إكتوارية من إعادة القياس
12,604	الرصيد كما في 31 ديسمبر

مخصصات الموظفين

مخصصات مكافأة نهاية الخدمة - كما في 31 ديسمبر 2024م:

ألف ريال سعودي	الرصيد في بداية السنة
8,968	الرصيد في بداية السنة
1,859	مخصص خلال السنة
(251)	المسدد خلال السنة
298	خسائر إكتوارية من إعادة القياس
10,874	الرصيد كما في 31 ديسمبر



08 مجلس إدارة الشركة

مجلس إدارة الشركة واللجان والإدارة التنفيذية
إجراءات تبليغ أعضاء المجلس بمقترحات وملحوظات المساهمين
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
مكافآت كبار التنفيذيين
المساهمون الرئيسيون والتغير في حصص الملكية
جمعيات المساهمين

مجلس إدارة الشركة واللجان والإدارة التنفيذية

أ. أسماء الأعضاء ووظائفهم الحالية والسابقة ومؤهلاتهم وخبراتهم.

#	الوظائف الحالية	الوظائف السابقة	المؤهلات	الخبرات
7	الأستاذ/ عمر بن حمد المشعل	عضو مجلس الإدارة، ورئيس لجنة المراجعة في شركة الأندلس العقارية	الرئيس التنفيذي في شركة رضاء للاستثمار	الرئيس التنفيذي لكل من شركة باسقة القابضة وشركة رضاء للاستثمار والعضو المنتدب لشركة أبيات العربية البكالوريوس في التربية من جامعة الملك سعود، المملكة العربية السعودية.
8	الأستاذ/ نواف بن عبدالله الفوزان	عضو مجلس الإدارة، ورئيس لجنة الترشيحات والمكافآت في شركة الأندلس العقارية	العضو المنتدب في شركة أساسيات الغذاء	ماجستير إدارة أعمال من جامعة ديترويت الأمريكية 1997م درجة البكالوريوس في المحاسبة من جامعة الملك سعود 1994م
9	الأستاذ/ طارق بن سعد التويجري	عضو مجلس الإدارة، في شركة الأندلس العقارية	مدير الاستثمار في مؤسسة الملك عبد العزيز ورجالة للموهبة والإبداع «موهبة»	ماجستير تنفيذي إدارة أعمال (EMBA) من جامعة الملك سعود درجة البكالوريوس إدارة أعمال من جامعة العربية المفتوحة والإقليمية.

#	الوظائف الحالية	الوظائف السابقة	المؤهلات	الخبرات
1	الأستاذ/ عبد السلام بن عبد الرحمن العقيل	رئيس مجلس الإدارة، رئيس اللجنة التنفيذية عضو لجنة الترشيحات والمكافآت في شركة الأندلس العقارية	نائب رئيس مجلس الإدارة في شركة الأندلس العقارية	عضو مجلس إدارات للعديد من الشركات والجمعيات الخيرية، عضو مجلس الإدارة، المدير العام للعديد من الشركات العقارية والتجارية، العضو المنتدب لشركة جريز للاستثمارات التجارية.
2	المهندس/ صالح بن محمد الحبيب	نائب رئيس مجلس الأندلس العقارية	العضو المنتدب في شركة محمد الحبيب للاستثمار العقاري	عضو مجلس الإدارة في مجموعة الدكتور سليمان الحبيب الطبية، العضو المنتدب لشركة محمد الحبيب وأولاده القابضة، العضو المنتدب لشركة هامت القابضة، العضو المنتدب لشركة العالمية للرعاية الصحية، العضو المنتدب لشركة محمد الحبيب للاستثمار العقاري، عضو مجلس الإدارة في شركة الحياة العقارية.
3	الأستاذ/ أحمد بن عبد الرحمن الموسى	عضو مجلس الإدارة واللجنة التنفيذية في شركة الأندلس العقارية	عضو مجلس الإدارة في شركة أسواق الجزيرة	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	المهندس/ فيصل بن عبد المحسن الزكري	عضو مجلس الإدارة واللجنة التنفيذية في شركة الأندلس العقارية	عضو مجلس الإدارة في شركة مشاريع العقارية	عضو مجلس إدارة و لجان لعديد من الشركات، خبرة عملية في مجال الهندسة والتصميم، ومجال الإدارة التشغيلية، ومجال الإدارة التنفيذية وودبيري 2015م
5	الأستاذ / مشاري بن مسلم الشامان	عضو مجلس الإدارة واللجنة التنفيذية في شركة الأندلس العقارية	مؤسس، الرئيس التنفيذي في شركة ونيس للترفيه	ماجستير الإدارة من جامعة ستانفورد الأمريكية 2022م، ماجستير إدارة الأعمال من جامعة الفيصل 2013م، درجة البكالوريوس إدارة مالية من جامعة الأمير سلطان 2009م
6	المهندس/ فيصل بن عبد الرحمن الناصر	عضو مجلس الإدارة، والرئيس التنفيذي في شركة الأندلس العقارية	الرئيس التنفيذي المكلف في شركة بداية لتمويل المنازل	عضو مجلس إدارة لعديد من الشركات، خبرة واسعة في القيادة والتخطيط الاستراتيجي.

#	الوظائف الحالية	الوظائف السابقة	المؤهلات	الخبرات
من انتهت عضويتهم مع انتهاء دورة المجلس بتاريخ 2024/03/09				
10	الأستاذ/ محمد بن عبد المحسن الزكري	عضو مجلس الإدارة واللجنة التنفيذية في شركة الأندلس العقارية	المدير التنفيذي لشركة الزكري القابضة	ماجستير إدارة مالية من جامعة لافيرن 2011م خبرة عملية في مجال الإدارة المالية، ومجال الإدارة التشغيلية، ومجال إدارة تطوير الأعمال، ومجال الإدارة التنفيذية
11	الدكتور/ سليمان بن علي الحضيف	عضو مجلس الإدارة، ورئيس لجنة الترشيحات والمكافآت في شركة الأندلس العقارية	مدير عام قطاع رأس المال البشري في مصرف الإنماء	دكتوراه إدارة الأعمال من جامعة نورث إيسترن 2006م مدير عام قطاع رأس المال البشري في مصرف الإنماء، والرئيس التنفيذي لشركة عالم النخبة للاستشارات الإدارية والتنظيمية، والمدير العام التنفيذي للموارد البشرية والتطوير في مصرف الراجحي
12	الدكتور/ عبد الرحمن بن محمد البراك	عضو مجلس الإدارة، ورئيس لجنة المراجعة في 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.
13	الأستاذ/ عماد بن حمود العتيبي	عضو مجلس الإدارة في شركة الأندلس العقارية	مدير إدارة المخاطر (المؤسسة العامة للتقاعد)	ماجستير إدارة المخاطر من جامعة جلاسكو كلابونيا (بريطانيا) 2015م مدير عام الحوكمة والمخاطر والالتزام لدى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية - شؤون التقاعد - عضو العديد من اللجان الداخلية بالمؤسسة كرأس المال البشري والسياسات والاجراءات وأدار عدة مشاريع كتطوير لوائح مجلس الإدارة واللجان و منهجية إدارة المخاطر .
14	الأستاذ/ عبدالله بن عبدالعزيز المشعل	عضو مجلس الإدارة في شركة الأندلس العقارية	عضو مجلس إدارة الشركة السعودية للصناعات	بكالوريوس شريعة من جامعة الامام محمد بن سعود الإسلامية 1415هـ خبرة في إعادة هيكلة الشركات المتعثرة وإتمام عمليات الاستحواذ والاندماجات والحوال التسويقية.
استقال من عضوية المجلس بتاريخ 2024/10/08				
15	الأستاذ/ فيصل بن عبدالله الجديعي	عضو مجلس الإدارة واللجنة التنفيذية في شركة الأندلس العقارية	رئيس مجلس إدارة شركة ثوب الأصيل	بكالوريوس إدارة أعمال من جامعة الملك سعود عضو مجالس إدارات ولجان لعديد من الشركات، خبرة واسعة في مجال إدارة وتشغيل في قطاع التجزئة



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 إدارتها في مجلس إدارتها الحالية أو من مديريها	داخل المملكة / خارج المملكة	الكيان القانوني (مساهمة / مدرجة / غير مدرجة / ذات مسؤولية محدودة/....)	أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس إدارتها في مجلس إدارتها السابقة أو من مديريها	داخل المملكة / خارج المملكة	الكيان القانوني (مساهمة / مدرجة / غير مدرجة / 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 طبية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة روبين العربية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة صحة الشرق الطبية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة الوسطى الطبية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة جواهر عريب للاستثمار	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة			
		شركة الأستثمار العقارية الدولية	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة			
		شركة خيرات نوره	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة			
		شركة أصول حرمة للاستثمار	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة			
		شركة أصول الأشقاء	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة			
		شركة الضاحية المثالية للتطوير والاستثمار العقاري	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة كادي الجنوب المحدودة شركة شخص واحد	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة السهم الفريد	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			

#	اسم العضو	أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس إدارتها في مجلس إدارتها الحالية أو من مديريها	داخل المملكة / خارج المملكة	الكيان القانوني (مساهمة / مدرجة / غير مدرجة / ذات مسؤولية محدودة/....)	أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس إدارتها في مجلس إدارتها السابقة أو من مديريها	داخل المملكة / خارج المملكة	الكيان القانوني (مساهمة / مدرجة / غير مدرجة / ذات مسؤولية محدودة/....)
1	الأستاذ/ عبد الرحمن العقيل	شركة مدارس رياض نجد	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة	الهيئة العامة للاستثمار	داخل المملكة	جهة حكومية
		شركة كنان الدولية للتطوير العقاري	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة	جمعية إطعام	داخل المملكة	جمعية خيرية
		شركة حرمة الوطنية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة اصالة القابضة	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة
		شركة هامات القابضة	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة	شركة صروح المراكز	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
		شركة جبرر للاستثمارات التجارية	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة			
		شركة جبرر للتطوير التجاري	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة امتياز العربية	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة			
		شركة جبرر للتسويق	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة			
		شركة بروج العالمية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة أسواق المستقبل المحدودة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة الأسواق المتطورة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة أفراس العربية المحدودة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة اتحاد جبرر	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			

#	اسم العضو	أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجلس إدارتها الحالية أو من مديريها	داخل المملكة / خارج المملكة	الكيان القانوني (مساهمة / مدرجة / غير مدرجة / ذات مسؤولية محدودة/.....)	أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجلس إدارتها السابقة أو من مديريها	داخل المملكة / خارج المملكة	الكيان القانوني (مساهمة / مدرجة / ذات مسؤولية محدودة/.....)
		شركة منافع الأندلس	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة بروج العالمية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة معالم الاستثمار القابضة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة معالم التطوير للعقارات	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة مدارس غراس الأذلاق التعليمية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة أبحر الشمالية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة أصالة المراكز	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة عراقة المراكز	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة جواهر الغربية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
3	الأستاذ / أحمد بن عبد الرحمن الموسى	شركة اسواق 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			
4	المهندس / فيصل بن عبد المحسن الزكري	شركة الزكري القابضة	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة			
		شركة مشاريع ضمان العقارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة المجموعة المعمارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة عزم للإستثمار	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
5	الأستاذ / مشاري بن مسلم الشامان	شركة صحي	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة معيار المالية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			

#	اسم العضو	أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً 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 عضواً في مجلس إدارتها السابقة أو من مديريها	داخل المملكة / خارج المملكة	الكيان القانوني (مساهمة / مدرجة / ذات مسؤولية محدودة/.....)	
		شركة حرمة الدولية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة				
		شركة أستحواد بروج المحدودة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة				
		شركة كيان الشقيقات للاستثمار	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة				
		شركة جواهر عريب للاستثمار	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة				
		شركة أصول الاشقاء للاستثمار	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة				
		شركة تساهم الاشقاء	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة				
	2	المهندس / صالح بن محمد الحبيب	العالمية للرعاية الصحية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة صالح الحبيب للتطوير العقاري	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
			مجموعة الدكتور سليمان الحبيب للخدمات الطبية	داخل المملكة	مساهمة مدرجة	شركة صالح الحبيب للاستثمار العقاري	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
			شركة محمد عبدالعزيز الحبيب وأولاده القابضة	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة	شركة قوائم التنمية العقارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
			شركة ماسات العقارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة نجوم عالية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
		شركة الإستثمار العقارية الدولية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة الماسة الخضراء	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	
		شركة الحياة العقارية	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة				
		شركة محمد الحبيب العقارية	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة				
		شركة الأسواق المتطورة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة				
		شركة الجوهرة الكبرى	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة				
		شركة صروح المراكز	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة				
		شركة مستشفى غرب جدة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة				
		شركة هامات القابضة	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة				

#	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/.....)
10	الأستاذ / محمد بن عبدالمحسن الزكري* انتهت فترة العضوية مع انتهاء دورة المجلس بتاريخ 2024/03/09م	شركة الزكري القايزة	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة			
		شركة استثمارات عزم القايزة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة معيار المالي	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة مشاريع ضمان العقارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
11	الدكتور/ عبد الرحمن بن محمد البراك* انتهت فترة العضوية مع انتهاء دورة المجلس بتاريخ 2024/03/09م	شركة نراء للاستثمار الإداري	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة لجام للرياضة	داخل المملكة	مساهمة مدرجة
		الشركة السعودية للمعلومات الائتمانية - سمه	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة	شركة ميدغلف للتأمين	داخل المملكة	مساهمة مدرجة
		شركة بن داوود القايزة	داخل المملكة	مساهمة مدرجة			
12	الدكتور/ سليمان بن علي الحضيف* انتهت فترة العضوية مع انتهاء دورة المجلس بتاريخ 2024/03/09م	شركة مشاريع الترفيه السعودية	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة			
		شركة سيررا	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة			
		شركة هامات القايزة	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة			
		شركة جريز	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة			
13	الأستاذ / عبدالله بن عبدالعزيز المشعل* انتهت فترة العضوية مع انتهاء دورة المجلس بتاريخ 2024/03/09م	الشركة السعودية للصادرات الصناعية	داخل المملكة	مساهمة مدرجة			
		الشركة السعودية للخدمات الأمنية (امنكو)	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة			
14	الأستاذ/ فيصل بن عبدالله الجديعي* استقال من عضوية مجلس الإدارة بتاريخ 2024/10/08م	شركة ثوب الأصيل	داخل المملكة	مساهمة مدرجة			
		الشركة السعودية لخدمات السيارات و المعدات (ساسكو)	داخل المملكة	مساهمة مدرجة			

#	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/.....)
6	المهندس / فيصل بن عبد الرحمن الناصر	شركة الأسواق المتطورة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة الجوهرة الكبرى	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة			
		شركة صروح المراكز	داخل المملكة	مساهمة مدرجة			
		شركة ماسات العقارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة منافع الاندلس	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة مستشفى غرب جدة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
7	الأستاذ/ عمر بن حمد المشعل	شركة باسقة القايزة	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة	شركة إسمنت المدينة	داخل المملكة	مساهمة مدرجة
		شركة رفاء للاستثمار	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة			
		شركة أبيات العربية السعودية المحدودة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		صندوق الأهلي ريت 1	داخل المملكة	صندوق مدرج			
8	الأستاذ/ نواف بن عبد الله الفوزان	شركة شور العالمية	داخل المملكة	مساهمة مدرجة			
		شور للمدفعوعات	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة أساسات الغذاء	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة			
9	الأستاذ/ طارق بن سعد التويجري* بدأت فترة العضوية بتاريخ 2024/10/09م	بيت الرياضة الفالج	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة			
		صناديق ساب الأول للاستثمار	داخل المملكة	صندوق مقفل			
		شركة منتجات الأولى القايزة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			

ج- تكوين مجلس الإدارة وتصنيف أعضائه على النحو الآتي:

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

اسم العضو	تصنيف العضوية (تنفيذي/غير تنفيذي/مستقل)
من بدأت فترة عضويتهم مع بداية دورة المجلس بتاريخ 2024/03/10	
الأستاذ/ عبد السلام بن عبد الرحمن العقيل	غير تنفيذي
المهندس/ صالح بن محمد الحبيب	غير تنفيذي
الأستاذ/ أحمد بن عبد الرحمن الموسى	غير تنفيذي
المهندس/ فيصل بن عبد المحسن الزكري	غير تنفيذي
الأستاذ/ مشاري بن مسلم الشامان	غير تنفيذي
المهندس/ فيصل بن عبد الرحمن الناصر	تنفيذي
الأستاذ/ عمر بن حمد المشعل	مستقل
الأستاذ/ نواف بن عبد الله الفوزان	مستقل
الأستاذ/ طارق بن سعد التويجري - *بدأت فترة العضوية بتاريخ 2024/10/09م	مستقل
من انتهت فترة عضويتهم مع انتهاء دورة المجلس بتاريخ 2024/03/09	
الأستاذ/ محمد بن عبد المحسن الزكري	غير تنفيذي
الدكتور/ سليمان بن علي الحضيف	مستقل
الدكتور/ عبد الرحمن بن محمد البراك	مستقل
الأستاذ/ عماد بن حمود العتيبي	مستقل
الأستاذ/ عبدالله بن عبدالعزيز المشعل	مستقل
استقال من عضوية المجلس بتاريخ 2024/10/08م	
الأستاذ/ فيصل بن عبدالله الجديعي	مستقل

د- عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال عام 2024م، وتواريخ انعقادها، وسجل حضور كل اجتماع:

اسم العضو	عدد الاجتماعات: (5) اجتماعات				
	الاجتماع الأول 2024-03-06م	الاجتماع الأول (مكرر) 2024-03-17م	الاجتماع الثاني 2024-05-14م	الاجتماع الثالث 2024-10-08م	الاجتماع الرابع 2024-12-22م
من بدأت فترة عضويتهم مع بداية دورة المجلس بتاريخ 2024/03/10					
1 الأستاذ/ عبد السلام بن عبد الرحمن العقيل	✓	✓	✓	✓	✓
2 المهندس/ صالح بن محمد الحبيب	✓	✓	✓	✓	✓
3 الأستاذ/ أحمد بن عبد الرحمن الموسى	✓	✓	✓	✓	✓
4 المهندس/ فيصل بن عبد المحسن الزكري	✓	✓	✓	✓	✓
5 الأستاذ/ مشاري بن مسلم الشامان	✓	✓	✓	✓	✓
6 المهندس/ فيصل بن عبد الرحمن الناصر	✓	✓	✓	✓	✓
7 الأستاذ/ عمر بن حمد المشعل	✓	✓	✓	✓	✓
8 الأستاذ/ نواف بن عبد الله الفوزان	✓	✓	✓	✓	✓
9 الأستاذ/ طارق بن سعد التويجري - *بدأت فترة العضوية بتاريخ 2024/10/09م	✓				
من انتهت فترة عضويتهم مع انتهاء دورة المجلس بتاريخ 2024/03/09					
10 الأستاذ/ محمد بن عبد المحسن الزكري		✓			
11 الدكتور/ سليمان بن علي الحضيف		✓			
12 الدكتور/ عبد الرحمن بن محمد البراك		✓			
13 الأستاذ/ عماد بن حمود العتيبي		✓			
14 الأستاذ / عبد الله بن عبدالعزيز المشعل		✓			
استقال من عضوية المجلس بتاريخ 2024/10/08م					
15 الأستاذ/ فيصل بن عبدالله الجديعي		✓	✓	✓	

تاريخ آخر اجتماع للجمعية العامة 2024-12-01م*

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 للجنة بها، والتوصية لمجلس الإدارة في كل ما يخص سياسات الاستثمار والاستراتيجيات وخطط العمل والموازنة السنوية المقدمة من الإدارة التنفيذية للشركة، والهيكل التنظيمي والوظيفي/إعادة تنظيم/إعادة 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 وفقًا لخطط الشركة، وبيع أراضي وعقارات الشركة، وتوزيعات الأرباح (نقدًا واسهم)، وشطب ذمم العملاء، ومتابعة تطورات الأمور التشغيلية وأداء الشركة بشكل عام، فضلًا عن اعتماد اللوائح والأنظمة المتعلقة بسير العمل في الشركة باستثناء ما يتطلب اعتماد من مجلس الإدارة، وتلقي تقارير عن ومتابعة تنفيذ وإنجاز المشاريع الرئيسية والخطط التوسعية، وتلقي تقارير عن حالة المخاطر على مستوى الشركة ومدى فعالية وكفاءة سير العمل بوحدة إدارة المخاطر، ومعالجة الأمور والعقبات الهامة المتعلقة بأعمال الشركة: كما تتولى اللجنة التنفيذية - وفقًا لجدول الصلاحيات المعتمدة - اعتماد الاستثمارات في المشروعات الجديدة وفق الخطة الاستثمارية، واعتماد تعديل بنود الموازنة، واعتماد المشتريات الرأسمالية والنفقات التشغيلية التي تتجاوز الموازنة المعتمدة للشركة، ومراجعة تقييم أصول وموجودات الشركة.

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

الاسم	الوظائف الحالية	الوظائف السابقة	المؤهلات	الخبرات
1 الأستاذ/ عبد السلام بن عبد الرحمن العقيل	رئيس اللجنة	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.
2 الأستاذ/ أحمد بن عبد الرحمن الموسى	عضو	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.
3 المهندس/ فيصل بن عبد المحسن الزكري	عضو	عضو مجلس الإدارة المنتدب في شركة مشاريع ضمان العقارية	ماجستير العمارة والتصميم الحضري من جامعة كولومبيا الامريكية 2018م درجة البكالوريوس في الهندسة المعمارية من جامعة.	عضو مجلس إدارة و لجان للعديد من الشركات، خبرة عملية في مجال الهندسة والتصميم، ومجال الإدارة التشغيلية، ومجال الإدارة التنفيذية.
4 الأستاذ/ مشاري بن مسلم الشامان	عضو	مؤسس، الرئيس التنفيذي في شركة ونيس للترفيه	ماجستير الإدارة من جامعة ستانفورد الامريكية 2022م. ماجستير إدارة الأعمال من جامعة الفيصل 2013م. درجة البكالوريوس إدارة مالية من جامعة الأمير سلطان 2009م.	عضو مجالس إدارات واللجان، خبرة واسعة في مجال الإدارة.
5 الأستاذ/ فيصل بن عبد الله الجديعي	عضو من خارج المجلس	رئيس مجلس إدارة شركة ثوب الأصيل	بكالوريوس إدارة أعمال من جامعة الملك سعود.	عضو مجالس إدارات ولجان للعديد من الشركات، خبرة واسعة في مجال إدارة وتشغيل في قطاع التجزئة.

ج. عدد اجتماعات اللجنة التنفيذية خلال عام 2024م، وتواريخ انعقادها، وسجل حضور كل اجتماع:

# اسم العضو	طبيعة العضوية	عدد الاجتماعات : (4) اجتماعات			
		الاجتماع الأول 2024/04/16م	الاجتماع الثاني 2024/06/09م	الاجتماع الثالث 2024/09/04م	الاجتماع الرابع 2024/12/15م
1 الأستاذ/ عبد السلام بن عبد الرحمن العقيل	رئيس اللجنة	✓	✓	✓	✓
2 الأستاذ/ أحمد بن عبد الرحمن الموسى	عضو	✓	✓	✓	✓
3 المهندس/ فيصل بن عبد المحسن الزكري	عضو	✓	✓	✓	✓
4 الأستاذ/ مشاري بن مسلم الشامان	عضو	✓	✓	✓	✓
5 الأستاذ/ فيصل بن عبد الله الجديعي	عضو من خارج المجلس	✓	✓	✓	✓

لجنة الترشيحات والمكافآت

أ. وصف لإختصاصات ومهام لجنة الترشيحات والمكافآت:

تختص لجنة الترشيحات والمكافآت فيما يتعلق بالترشيحات بمايلي:

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

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

الاسم	الوظائف الحالية	الوظائف السابقة	المؤهلات	الخبرات
1 الأستاذ/ نواف بن عبدالله الفوزان	رئيس اللجنة	العضو المنتدب في شركة أساسيات الغذاء	ماجستير إدارة اعمال من جامعة ديترويت الامريكية 1997م درجة البكالوريوس في المحاسبة من جامعة الملك سعود 1994م	رئيس وعضو مجالس ادارات ولجان لعدد من الشركات، خبرة واسعة في إدارة الأصول و الثروات و الاستثمار و التخطيط الاستراتيجي.
2 الأستاذ/ عبد السلام بن عبد الرحمن العقيل	عضو	نائب رئيس مجلس الإدارة في 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 الدكتور / يوسف بن ابراهيم النملة	عضو من خارج المجلس	مكتب الاستراتيجي في مكتب وزير الصحة.	دكتوراه في إدارة الموارد البشرية من جامعة ماكواري سيدني	مستشار وعضو مجلس إدارات للعديد من الهيئات والشركات، خبرة واسعة في التخطيط و إدارة رأس المال البشري
4 الدكتور/ سليمان بن علي الحضيف* انتهت فترة العضوية مع انتهاء دورة المجلس بتاريخ 2024/03/09م	رئيس اللجنة	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
5 المهندس/ صالح بن محمد الحبيب* انتهت فترة العضوية في اللجنة مع انتهاء دورة المجلس بتاريخ 2024/03/09م	عضو	العضو المنتدب لشركة محمد الحبيب للاستثمار العقاري	بكالوريوس هندسة معمارية من جامعة الملك سعود 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

ج- عدد اجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت خلال عام 2024م، وتواريخ انعقادها، وسجل حضور كل اجتماع:

عدد الاجتماعات : (4) اجتماعات					
# اسم العضو	طبيعة العضوية	الاجتماع الأول 2024/01/16م	الاجتماع الثاني 2024/02/28م	الاجتماع الثالث 2024/10/06م	الاجتماع الرابع 2024/12/24م
1 الأستاذ/ نواف بن عبدالله الفوزان	رئيس اللجنة	✓	✓	✓	✓
2 الأستاذ/ عبد السلام بن عبد الرحمن العقيل	عضو	✓	✓	✓	✓
3 الدكتور / يوسف بن ابراهيم النملة	عضو من خارج المجلس	✓	✓	✓	✓
4 الدكتور/ سليمان بن علي الحضيف* انتهت فترة العضوية في اللجنة مع انتهاء دورة المجلس بتاريخ 2024/03/09م	رئيس اللجنة	✓			
5 المهندس/ صالح بن محمد الحبيب* انتهت فترة العضوية في اللجنة مع انتهاء دورة المجلس بتاريخ 2024/03/09م	عضو	✗			



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 مكافأته.

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

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

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

ب. أسماء الأعضاء ووظائفهم الحالية والسابقة ومؤهلاتهم وخبراتهم:

الاسم	الوظائف الحالية	الوظائف السابقة	المؤهلات	الخبرات
1 الأستاذ/ عمر بن حمد المشعل	رئيس اللجنة	الرئيس التنفيذي في شركة رشاء للاستثمار	دبلوم عالي دراسات الأنظمة من معهد الإدارة العامة، المملكة العربية السعودية. درجة البكالوريوس في التربية من جامعة الملك سعود، المملكة العربية السعودية.	الرئيس التنفيذي لكل من شركة باسقة القابضة وشركة رشاء للاستثمار والعضو المنتدب لشركة آبيات العربية السعودية المحدودة، مستشار قانوني سابق في ديوان رئاسة مجلس الوزراء.
2 الأستاذ/ صالح بن عبدالله اليحيى	عضو من خارج المجلس	مدير رئيسي إرنست ويونغ الولايات المتحدة الأمريكية	بكالوريوس محاسبة من جامعة الملك سعود 2002م	شريك في شركة اللحد واليحيى محاسبون قانونيون، وشريك في إرنست ويونغ المملكة، ومدير رئيسي إرنست ويونغ الولايات المتحدة الأمريكية
3 الأستاذ / فهد بن احمد الحميدي	عضو من خارج المجلس	مدير إدارة المراجعة الداخلية في شركة ثقة لخدمات الاعمال	ماجستير في الحاسب الألي و أنظمة المعلومات من جامعة ديترويت، بكالوريوس محاسبة في جامعة الملك سعود بالرياض	عضو مجلس أدارات في لجان المراجعة، خيرة واسعة في الشؤون المالية و المحاسبة.
4 الدكتور/ عبد الرحمن بن محمد البراك	رئيس اللجنة	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.
5 الأستاذ/ علاء بن عبدالله الفدي	عضو من خارج المجلس	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

ج. عدد اجتماعات لجنة المراجعة خلال عام 2024، وتواريخ انعقادها، وسجل حضور كل اجتماع:

عدد الاجتماعات: (6) اجتماعات								
#	اسم العضو	طبيعة العضوية	الاجتماع الأول 2024/03/05م	الاجتماع الأول (مكرر) 2024/05/16م	الاجتماع الثاني 2024/08/05م	الاجتماع الثالث 2024/08/08م	الاجتماع الرابع 2024/11/03م	الاجتماع الخامس 2024/12/31م
1	الأستاذ / عمر بن حمد المشعل	رئيس اللجنة	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2	الأستاذ / صالح بن عبد الله يحيى	عضو من خارج المجلس	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3	الأستاذ / فهد بن أحمد الحميدي	عضو من خارج المجلس	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4	الدكتور / عبد الرحمن بن محمد البراك	رئيس اللجنة	✓					
5	الأستاذ / علاء بن عبد الله الفدي	عضو من خارج المجلس	✓					

الرئيس التنفيذي

الاسم	الوظائف الحالية	الوظائف السابقة	المؤهلات	الخبرات
1 المهندس / فيصل بن عبد الرحمن الناصر	عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي لشركة الأندلس العقارية	الرئيس التنفيذي المكلف لشركة بداية للتمويل	البكالوريوس في هندسة الحاسب الآلي من جامعة الملك سعود عام 2000م.	خبرة تزيد عن 21 سنة بمجالات إدارية تولى من خلالها عدد من المناصب القيادية وانتقل بين العديد من الشركات الكبرى والبنوك السعودية.

سياسة المكافآت:

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

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

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

01	يستحق رئيس مجلس الإدارة مكافأة سنوية بمقدار 300 ألف ريال سعودي سنوياً.
02	يستحق عضو مجلس الإدارة مكافأة سنوية بمقدار 250 ألف ريال سعودي سنوياً.
03	يستحق رئيس أي لجنة من لجان مجلس الإدارة مكافأة سنوية بمقدار 150 ألف ريال سعودي سنوياً.
04	يستحق عضو أي لجنة من داخل مجلس الإدارة مكافأة سنوية بمقدار 100 ألف ريال سعودي سنوياً.
05	يستحق عضو أي لجنة من خارج مجلس الإدارة مكافأة سنوية بمقدار 150 ألف ريال سعودي سنوياً.
06	يستحق أي عضو في المجلس بما فيهم رئيس مجلس الإدارة بدل حضور بمقدار 5,000 ريال سعودي عن كل جلسة يحضرها العضو.
07	يستحق أي عضو في أي لجنة بما فيهم رئيس اللجنة بدل حضور بمقدار 5,000 ريال سعودي عن كل جلسة يحضرها العضو.
08	يستحق أي عضو في أي لجنة بما فيهم رئيس اللجنة بدل حضور بمقدار 5,000 ريال سعودي عن كل جلسة يحضرها العضو.
09	يستحق أي عضو في أي لجنة بما فيهم رئيس اللجنة بدل حضور بمقدار 5,000 ريال سعودي عن كل جلسة يحضرها العضو.
10	يكون صرف المكافآت أعضاء المجلس واللجان المنبثقة منه، وبدل حضور الجلسات على دفعتين، كل ستة أشهر من السنة الميلادية، بعد إقرارها من مجلس الإدارة.
11	يجوز الجمع بين مكافأة العضوية في المجلس، ومكافأة رئاسة أو عضوية أحد اللجان المنبثقة عن المجلس أو لجنة المراجعة.
12	يتم احتساب المكافآت السنوية لأعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة منه أثناء العضوية وفي حال انضمامهم أو انتهاء عضويتهم خلال السنة المالية المعينة على النحو التالي: قيمة المكافأة السنوية للعضو ÷ عدد أسام السن الميلادية (365) × عدد الأيام الفعلية.

لا يشمل مبلغ المكافأة السنوية الثابت على تكاليف السفر والتكاليف ذات الصلة ويتم التعويض عنها كما يلي:

- تكاليف السفر وتذاكر الطيران (فئة رجال الأعمال).
- الإقامة الفندقية والتكاليف القياسية الخاصة بالعمل.

يتم التعويض عن التكاليف المذكورة بعد استلام الفواتير الفعلية

01

إنسجامها مع إستراتيجية الشركة وأهدافها وحجم وطبيعة ودرجة المخاطر لديها.

02

أن تكون المكافآت مبنية على توصية من لجنة الترشيحات والمكافآت.

03

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

04

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

05

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

06

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

07

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

08

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

09

يتم إيقاف صرف المكافأة أو إستردادها في حال عدم إعتداد الجمعية العامة لصفها.

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 الاعتبار الموازنة السنوية وقدرات الشركة والسيولة النقدية المتاحة، وتشتمل مكافآت الإدارة التنفيذية على ما يلي:

- الراتب الأساسي (يتم دفعه في نهاية كل شهر ميلادي وبصفة شهرية).
- بدل سكن، وبدل مواصلات، وأي بدلات أخرى يتم إعتمادها من مجلس الإدارة.
- مزايا لتأمين طبي للموظف وعائلته.
- المكافأة السنوية في حال إعتمادها من مجلس الإدارة (ترتبط بالأداء والتقييم ومؤشرات القياس).
- مكافأة نهاية الخدمة.

أحكام أخرى تتعلق بسياسة المكافآت:

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

◦ إذا قررت الجمعية العامة إنهاء عضوية من تغيب من أعضاء مجلس الإدارة بسبب عدم حضوره ثلاثة اجتماعات متتالية للمجلس دون عذر مشروع، فلا يستحق هذا العضو أي مكافآت عن الفترة التي تلي آخر اجتماع حضره، ويجب عليه إعادة جميع المكافآت التي صرفت له عن تلك الفترة.

◦ يفصح مجلس الإدارة في تقريره السنوي عن تفاصيل السياسات المتعلقة بالمكافآت وآليات تحديدها والمبالغ والمزايا المالية والعينية المدفوعة لكل عضو من أعضاء مجلس الإدارة مقابل أي أعمال أو مناصب تنفيذية أو فنية أو إدارية أو استشارية.

إفصاح مكافآت أعضاء مجلس الإدارة عن عضويتهم في مجلس إدارة الشركة خلال 2024، بدء من 01 يناير 2024 وحتى 31 ديسمبر 2024

المكافآت المتغيرة				المكافآت الثابتة												
بدل المصروفات	المجموع الكلي	مكافأة نهاية الخدمة	المجموع	الأسهم الممنوحة (يتم إدخال القيمة)	خطط تحفيزية طويلة الأجل	خطط تحفيزية قصيرة الأجل	مكافآت دورية	نسبة من الأرباح	المجموع	مكافأة رئيس المجلس أو العضو المنتدب أو أمين السر إن كان من الأعضاء	بيان ما قبضه أعضاء المجلس بوصفهم عاملين أو إداريين أو ما قبضوه نظير أعمال فنية أو إدارية أو استشارات	مزايا عينية	مجموع بدل حضور جلسات اللجان	بدل حضور جلسات المجلس	مبلغ معين	
أولاً: الأعضاء المستقلين																
									368,836	-	-	-	25,000	20,000	323,836	1. الأستاذ/ عمر بن حمد المشعل *بدأت فترة العضوية مع بداية دورة المجلس بتاريخ 2024/03/10م
									363,836	-	-	-	20,000	20,000	323,836	2. الأستاذ/ نواف بن عبد الله الفوزان *بدأت فترة العضوية مع بداية دورة المجلس بتاريخ 2024/03/10م
									95,754	-	-	-	-	5,000	90,754	3. الأستاذ/ طارق بن سعد التويجري *بدأت فترة العضوية بتاريخ 2024/10/09م
									257,601	-	-	-	25,000	15,000	217,601	4. الأستاذ/ فيصل بن عبدالله الجديعي *استقال من عضوية مجلس الإدارة بتاريخ 2024/10/08م
									58,712.32	-	-	-	2,000	-	56,712.31	5. الدكتور/ عبدالرحمن البراك *انتهت فترة العضوية مع انتهاء دورة المجلس بتاريخ 2024/03/09م
									58,712.32	-	-	-	2,000	-	56,712.31	6. الدكتور/ سليمان الحضيف *انتهت فترة العضوية مع انتهاء دورة المجلس بتاريخ 2024/03/09م
									37,808.21	-	-	-	-	-	37,808.21	7. الأستاذ/ عماد العتيبي* (ممثل عن المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية) *انتهت فترة العضوية مع انتهاء دورة المجلس بتاريخ 2024/03/09م
									37,808.21	-	-	-	-	-	37,808.21	8. الأستاذ/ عبدالله المشعل *انتهت فترة العضوية مع انتهاء دورة المجلس بتاريخ 2024/03/09م

المكافآت المتغيرة							المكافآت الثابتة									
بدل المصروفات	المجموع الكلي	مكافأة نهاية الخدمة	المجموع	الأسهل الممنوحة (يتم إدخال القيمة)	خطط تحفيزية طويلة الأجل	خطط تحفيزية قصيرة الأجل	مكافآت دورية	نسبة من الأرباح	المجموع	مكافأة رئيس المجلس أو العضو المنتدب أو أمين السر إن كان من الأعضاء	بيان ما قبضه أعضاء المجلس بوصفهم عاملين أو إداريين أو ما قبضوه نظير أعمال فنية أو إدارية أو استشارات	مزايا عينية	مجموع بدلات حضور جلسات اللجان	بدل حضور جلسات المجلس	مبلغ معين	
ثانياً: الأعضاء غير التنفيذيين																
									625,000	-	-	-	50,000	25,000	550,000	1. الأستاذ/ عبد السلام بن عبد الرحمن العقيل
									270,000	-	-	-	-	20,000	250,000	2. المهندس/ صالح بن محمد الحبيب
									400,000	-	-	-	25,000	25,000	350,000	3. الأستاذ/ أحمد بن عبد الرحمن الموسى
									328,355	-	-	-	25,000	20,000	283,355	4. الأستاذ/ مشاري بن مسلم الشامان
									328,355	-	-	-	25,000	20,000	283,355	5. المهندس/ فيصل بن عبد المحسن الزكري
									47,260.27	-	-	-	-	-	47,260.27	6. الأستاذ/ محمد بن عبد المحسن الزكري *انتهت فترة العضوية مع انتهاء دورة المجلس بتاريخ 2024/03/09م
ثالثاً: الأعضاء التنفيذيين																
									222,397	-	-	-	-	20,000	202,397	1. المهندس/ فيصل بن عبد الرحمن الناصر
									3,500,436	-	-	-	199,000	190,000	3,111,436	المجموع

التغير في ملكية ومصالح أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين وأقربائهم

اسم المساهم	عدد الأسهم عند الطرح	عدد الأسهم كما في 2024/01/01	عدد الأسهم كما في 2024/12/31	التغيير في عدد الأسهم	نسبة التغيير
الدكتور/ سليمان بن علي الحضيف	-	62,400	0	0	100%
الأستاذ/ عمر بن حمد المشعل	-	10,000	27,700	17,700	177.57%
الأستاذ / مشاري بن مسلم الشامان	-	1,100,000	1,100,000	0	0%

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

جمعيات المساهمين

الجمعيات المنعقدة خلال عام 2024:

اسم العضو	سجل حضور أعضاء مجلس الإدارة للجمعيات العامة	سجل حضور أعضاء مجلس الإدارة للجمعيات العامة	سجل حضور أعضاء مجلس الإدارة للجمعيات العامة
	الجمعية العامة غير العادية السابعة بتاريخ 2024-12-01 م	الجمعية العامة العادية الثامنة عشر بتاريخ 2024-05-19 م	الجمعية العامة غير العادية السادسة بتاريخ 2024-03-06 م
من بدأت فترة عضويتهم مع بداية دورة المجلس بتاريخ 2024/03/10			
1 الأستاذ/ عبد السلام بن عبد الرحمن العقيل	✓	✓	✓
2 المهندس/ صالح بن محمد الحبيب	✓	✓	✓
3 الأستاذ/ أحمد بن عبد الرحمن الموسى	✓	✓	✓
4 المهندس/ فيصل بن عبد المحسن الزكري	✓	✓	✓
5 الأستاذ/ مشاري بن مسلم الشامان	✓	✓	✓
6 المهندس/ فيصل بن عبد الرحمن الناصر	✓	✓	✓
7 الأستاذ/ عمر بن حمد المشعل	✓	✓	✓
8 الأستاذ/ نواف بن عبد الله الفوزان	✓	✓	✓
9 الأستاذ/ طارق بن سعد التويجري	✓	✓	✓
من انتهت عضويتهم مع انتهاء دورة المجالس بتاريخ 2024/03/09			
10 الأستاذ/ محمد بن عبد المحسن الزكري	✓	✓	✓
*انتهت فترة العضوية مع انتهاء دورة المجلس بتاريخ 2024/03/09م			
11 الدكتور/ سليمان بن علي الحضيف	✓	✓	✓
*انتهت فترة العضوية مع انتهاء دورة المجلس بتاريخ 2024/03/09م			
12 الدكتور/ عبد الرحمن بن محمد البراك	✓	✓	✓
*انتهت فترة العضوية مع انتهاء دورة المجلس بتاريخ 2024/03/09م			
13 الأستاذ/ عماد بن حمود العتيبي	✓	✓	✓
*ممثل المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية *انتهت فترة العضوية مع انتهاء دورة المجلس بتاريخ 2024/03/09م			
14 الأستاذ / عبد الله بن عبدالعزيز المشعل	✓	✓	✓
*انتهت فترة العضوية مع انتهاء دورة المجلس بتاريخ 2024/03/09م			
استقال من عضوية المجلس بتاريخ 2024/10/08			
15 الأستاذ/ فيصل بن عبدالله الجديعي	✓	✓	✓
*استقال من عضوية مجلس الإدارة بتاريخ 2024/10/08م			

مكافآت كبار التنفيذيين

تفصيل للمكافآت المدفوعة لخمسة من كبار التنفيذيين ممن تلقوا أعلى المكافآت ومن ضمنهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي خلال العام المالي 2024م.

المكافآت الثابتة	
رواتب	2,863,600
بدلات	896,900
مزايا عينية	-
المجموع	3,760,500
المكافآت المتغيرة	
مكافآت دورية	1,062,700
أرباح	-
خطط تحفيزية قصيرة الأجل	-
خطط تحفيزية طويلة الأجل	-
الأسهل الممنوحة	-
مكافأة نهاية الخدمة	1,039,541
مجموع مكافآت التنفيذيين عن المجلس	7,527,263
المجموع	9,629,504

وظائف كبار التنفيذيين	المكافآت الثابتة			المكافآت المتغيرة			مجموع المكافأة الكلية
	رواتب	بدلات	مزايا عينية	خطت قصيرة الأجل	خطت تحفيزية طويلة الأجل	مكافأة نهاية الخدمة	

التزمت الأندلس العقارية بالإفصاح عن المكافآت الممنوحة لكبار التنفيذيين بشكل إجمالي وفقاً للمتطلبات النظامية الواردة في الفقرة الفرعية (4/ب) من الفقرة (أ) من المادة رقم (90) من لائحة حوكمة الشركات، دون الإفصاح عنها بشكل مفصل، حماية لمصالح الشركة لما قد يلحق بالشركة من أضرار حال ذكرها بالتفصيل تتمثل في خلق مناخ من المنافسة وعدم الإستقرار الوظيفي مما سينعكس على أداء الشركة وبالتالي على المساهمين.

المساهمون الرئيسيون والتغير في حصص الملكية

التغير في ملكية ومصالح المساهمين عدا أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين وأقربائهم

اسم المساهم	عدد الأسهم عند الطرح	عدد الأسهم كما في 2024/01/01	عدد الأسهم كما في 2024/12/31	التغيير في عدد الأسهم	نسبة التغيير
شركة بروج العالمية المحدودة	19,354,020	25,805,360	25,805,360	0	0%
شركة الزكري للصناعة والتجارة	12,096,262	16,128,349	16,128,349	0	0%
شركة عبد الرحمن عبد الله الموسى وشركاه	4,838,506	6,451,341	6,451,341	0	0%

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



طلبات سجلات المساهمين خلال العام 2024

تاريخ الطلب	الأسباب
2024/01/24م	إجراءات الشركة
2024/02/08م	إجراءات الشركة
2024/02/29م	إجراءات الشركة
2024/03/05م	الجمعية العامة للشركة
2024/05/07م	الجمعية العامة للشركة
2024/09/16م	إجراءات الشركة
2024/10/31م	إجراءات الشركة
2024/12/01م	الجمعية العامة للشركة

إجراءات تبليغ أعضاء المجلس بمقترحات وملحوظات المساهمين

قام مجلس الإدارة خلال العام 2024م بإحاطة أعضائه، خاصة أعضائه غير التنفيذيين، بكافة الاستفسارات والمقترحات التي وردت من المساهمين ومناقشتها والأخذ بما يناسب منها مع سياسة الشركة ولا يتعارض مع الأنظمة واللوائح.

09 الحوكمة و المخاطر و الالتزام

الحوكمة

المخاطر

الالتزام

الخاتمة

SEPHORA

H&M

الأندلس مول
ALANDALUS MALL

مركز دبي للتجارة الإلكترونية

هليبرينده

adidas

SEPHORA

H&M

الحوكمة

حرصت شركة الأندلس العقارية على تطبيق أفضل الممارسات في مجال الحوكمة، مما عزز مكانتها كواحدة من الشركات الرائدة في هذا المجال. حيث صنفت الشركة ضمن أفضل 10 شركات في القطاع من حيث الحوكمة المؤسسية بناءً على نتائج تقييمات موثوقة ومستقلة. كما أنها نفذت استراتيجيات طموحة لتحقيق متطلبات الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات (ESG) بما يتماشى مع إرشادات الإفصاح الخاصة بـ "تداول" ومعايير (GRI).

كما حصلت الشركة على الفئة الفضية للمسؤولية الاجتماعية من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية، وتم تصنيفها في مؤشر MSCI ESG بمستوى (B) خلال أول مرحلة تقييم منذ انضمامها في أغسطس 2023م.

ووفقاً لمتطلبات الفقرة (1) من المادة السابعة والثمانين من لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية بتاريخ 2023/01/18م، والتعديلات اللاحقة، أعدت الشركة تقريراً شاملاً يوضح إنجازاتها في مجال الحوكمة خلال العام المالي المنتهي في 2024/12/31م.

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 2023/01/18م، وذلك باستثناء الأحكام الواردة أدناه:

رقم المادة / الفقرة	نص المادة الفقرة	الملاحظات حول التطبيق
المادة 36 شروط أمين السر	على مجلس الإدارة تحديد الشروط الواجب توافرها في أمين سر مجلس الإدارة، على أن تتضمن أيًا مما يلي: • أن يكون حاصلًا على شهادة جامعية في القانون، أو المالية، أو المحاسبة، أو الإدارة، أو ما يعادلها. • أن تكون لديه خبرة عملية ذات صلة لا تقل عن خمس سنوات.	على الرغم من أن الفقرة لا تزال استرشادية ولم تُدرج في لوائح الحوكمة الداخلية للشركة ولائحة عمل مجلس الإدارة، إلا أن الشركة طبقتها عمليًا خلال عام 2024، حيث يحمل أمين سر مجلس الإدارة شهادة جامعية ولديه خبرة عملية تزيد عن خمس سنوات. وستقوم الشركة بإدراج الفقرة رسميًا ضمن اللوائح الداخلية فور الإلزام بها، تأكيدًا على التزامها بأفضل ممارسات الحوكمة.
المادة 37 التدريب	يتعين على الشركة إبلاء الاهتمام الكافي بتدريب وتأهيل أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، ووضع البرامج اللازمة لذلك، مع مراعاة ما يلي: 1) إعداد برامج لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية المعيّنين حديثًا للتعريف بسير عمل الشركة وأنشطتها، وبخاصة ما يلي: أ- استراتيجية الشركة وأهدافها. ب- الجوانب المالية والتشغيلية للأنشطة 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.	لا تزال هذه الفقرة استرشادية، وستطبقها الشركة فور الإلزام بها.
المادة 39 التقييم	أ- يضع مجلس الإدارة -بناءً على اقتراح لجنة الترشيحات- الآليات اللازمة لتقييم أداء المجلس وأعضائه ولجانه والإدارة التنفيذية سنويًا، وذلك من خلال مؤشرات قياس أداء مناسبة ترتبط بمدى تحقيق الأهداف الاستراتيجية للشركة وجودة إدارة المخاطر وكفاية أنظمة الرقابة الداخلية وغيرها، على أن تحدد جوانب القوة والضعف واقتراح معالجتها بما يتفق مع مصلحة الشركة. ب- يجب أن تكون إجراءات تقييم الأداء مكتوبة وواضحة وأن يفصح عنها لأعضاء مجلس الإدارة والأشخاص المعيّنين 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. هـ - يتخذ مجلس الإدارة الترتيبات اللازمة للحصول على تقييم جهة خارجية مختصة لأدائه كل ثلاث سنوات.	لا تزال هذه الفقرة استرشادية، وستطبقها الشركة فور الإلزام بها.
المادة 67 تشكيل لجنة المخاطر	تشكل بقرار من مجلس إدارة الشركة لجنة تسمى (لجنة إدارة المخاطر) يكون رئيسها وغالبية أعضائها من أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين، ويشترط أن يتوافر في أعضائها مستوى ملائم من المعرفة بإدارة المخاطر والشؤون المالية.	لا تزال هذه الفقرة استرشادية، وستطبقها الشركة فور الإلزام بها.
المادة 68 اختصاصات لجنة إدارة المخاطر	المسائل التي تختص بها لجنة إدارة المخاطر	لا تزال هذه الفقرة استرشادية، وستطبقها الشركة فور الإلزام بها.
المادة 69 اجتماعات لجنة إدارة المخاطر	تجتمع لجنة إدارة المخاطر بصفة دورية كل (ستة أشهر) على الأقل، وكلما دعت الحاجة إلى ذلك.	لا تزال هذه الفقرة استرشادية، وستطبقها الشركة فور الإلزام بها.



الملاحظات حول التطبيق

رقم المادة / الفقرة نص المادة الفقرة

لا تزال هذه المادة استرشادية، وستطبقها الشركة فور الإلزام بها.	1 - تشكيل لجان أو عقد ورش عمل متخصصة للاستماع إلى آراء العاملين في الشركة ومناقشتهم في المسائل والموضوعات محل القرارات المهمة.	المادة 82 تحفيز العاملين
لا تزال هذه المادة استرشادية، وستطبقها الشركة فور الإلزام بها.	2 - برامج منح العاملين أسهمًا في الشركة، أو نصيبًا من الأرباح التي تحققها، وبرامج التقاعد. 3 - إنشاء مؤسسات اجتماعية للعاملين في الشركة.	
إلا أن مجلس الإدارة وجميع لجانه المنبثقة عنه يقومون بتأدية مهامهم بشكل يعكس مبادئ حوكمة الشركات وبما يتوافق مع أحكام لائحة الحوكمة الداخلية لشركة الأندلس العقارية.	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 تقيات الحوكمة، وتزويد مجلس الإدارة سنويًا على الأقل بالتقارير والتوصيات التي تتوصل إليها.	المادة 92 تشكيل لجنة حوكمة الشركات

المخاطر

تولي الشركة أهمية كبرى لإدارة المخاطر في إطار أعمالها، بهدف حماية أصولها وضمان استمرارية عملياتها، بالإضافة إلى تحقيق أهدافها الاستراتيجية وتجنب أي خسائر محتملة. ومن هذا المنطلق، تتبنى الشركة نهجاً استباقياً في تحديد وتقييم ومعالجة المخاطر، وتعمل باستمرار على تحديد وتحليل وتقييم المخاطر المتعلقة بجميع أنشطتها، كما تحدد مستويات المخاطر المقبولة، ويتم تعيين المسؤولين عن إدارتها، كما توضح الشركة المهام والمسؤوليات الموكلة إليهم، مع متابعة مستمرة لضمان الالتزام بهذه المعايير وتحقيق الرقابة الفعّالة.

ومن أبرز أهداف الشركة في سياق إدارة المخاطر:

- إرساء ثقافة المخاطر داخل الشركة وتكريس مبادئ إدارة المخاطر في عملياتها وأنظمتها والعاملين لديها.
- مواءمة المقومات الأساسية لإدارة المخاطر مع رؤية ورسالة الشركة وأهدافها واستراتيجيتها
- تعزيز قدرات إدارة المخاطر، وتنفيذ عملية إدارة المخاطر بفعالية عالية.
- تحسين استخدام رأس المال وأداء التكلفة، وتعزيز الإدارة الاستباقية للمخاطر.
- تعزيز الإدارة الاستباقية للمخاطر.
- تيسير عملية اتخاذ القرارات القائمة على المخاطر. تحسين حوكمة المخاطر والمساءلة، وإعداد هيكل واضح لحوكمة إدارة المخاطر وتحديد المهام والمسؤوليات المتعلقة بها
- حماية أصول الشركة وتحقيق أهدافها وضمان استمرارها.
- تعزيز المصداقية مع مجموعة واسعة من أصحاب المصالح.

منهجية إدارة المخاطر تشمل عدة مراحل تتيح للشركة تحديد المخاطر وتحليلها وتطوير إستراتيجيات للتعامل معها وتشتمل مراحل منهجية إدارة المخاطر على الآتي:

- 1- تحديد المخاطر
- 2- تحليل المخاطر
- 3- تقييم المخاطر وتحديد الأولويات
- 4- معالجة المخاطر
- 5- مراقبة المخاطر ومراجعتها
- 6- التواصل وتوثيق المعلومات

وحيث تواجه الشركة أنواع مختلفة من المخاطر من ضمنها مخاطر تشغيلية و مالية و مخاطر السوق ومخاطر قانونية ، فإن من أبرز المخاطر التي تتعرض لها الشركة ، علماً أنها لا تشتمل على جميع المخاطر التي يمكن أن تواجهها الشركة، حيث أنه من الممكن وجود مخاطر إضافية ليست معلومة في الوقت الحالي أو قد تعدها الشركة غير جوهرية .

المخاطر السوقية:

وحيث تواجه الشركة أنواع مختلفة من المخاطر من ضمنها مخاطر تشغيلية و مالية و مخاطر السوق ومخاطر قانونية ، فإن من أبرز المخاطر التي تتعرض لها الشركة ، علماً أنها لا تشتمل على جميع المخاطر التي يمكن أن تواجهها الشركة، حيث أنه من الممكن وجود مخاطر إضافية ليست معلومة في الوقت الحالي أو قد تعدها الشركة غير جوهرية. وتحرص الشركة على مراقبة المخاطر السوقية المحتملة والتعامل معها بفعالية وفق خطط مدروسة لتقييم المخاطر وإتخاذ التدابير اللازمة للحد من تأثيرها.

01

مخاطر تنفيذ المشاريع العقارية:

تخضع المشاريع العقارية التي تنفذها الشركة لمخاطر محتملة تتمثل في احتمالية تأخر الحصول على الموافقات والتصاريح الحكومية اللازمة لتقسيم الأراضي وغيرها من الموافقات والتصاريح الحكومية الأخرى المطلوبة ، وبالتالي التأخير في الانتهاء من الأعمال في الوقت المناسب ، يضاف إلى ذلك احتمالية تجاوز التكاليف المحددة المتوقعة مسبقاً ، وتحطاط الشركة لذلك عند إعداد دراسات الجدوى وتقدير التكلفة التقديرية المتوقعة .

02

المخاطر التشغيلية:

3-1 تأثير ربحية الشركة بقطاع التجزئة:

ترتبط نتائج الشركة بشكل كبير بمستوى أداء قطاع التجزئة حيث ينعكس ذلك 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. وتحرص الشركة على توفير بيئة مميزة للمستأجرين لتمكينهم من ممارسة نشاطهم التجاري بأفضل المعايير ، وتولي إهتماماً كبيراً باختيار المستأجرين ذوي الملاءة المالية العالية

03

3-2 مخاطر النشاط التأجيري:

حيث لا يمكن ضمان قدرة الشركة على تجديد عقود الإيجار أو إعادة تأجير الوحدات الإيجارية بنفس الشروط والقيمة عند انتهاء أي عقد إيجار، وهذا يشكل أحد أبرز المخاطر المحتملة التي تواجهها الشركة في مجال التأجير ، ولتقليل احتمالية هذا الخطر والحد من آثاره تلجأ الشركة إلى التطوير المستمر لخدمات المتسوقين لتلبي توقعات العملاء ، كما تلجأ إلى الحفاظ على مزيج مثالي من المستأجرين وتحسين شروط التأجير باستمرار.

3-3 عدم تجديد عقود الأجرة:

إن عدم القدرة على تجديد عقود الإيجار أو خسارة المستأجرين الرئيسيين قد يؤثر سلباً على إيرادات و أرباح الشركة وتحرص الشركة دائماً على بناء علاقات جيدة مع المستأجرين والمبادرة فيما يساهم بتجديد العقود وإستمرار العلاقة التعاقدية.

04

مخاطر المنافسة:

إن شركات التطوير العقارية تتنافس باستمرار في إنشاء الواجهات العقارية والمشاريع الجديدة التي تجذب المستأجرين والمتسوقين ، حيث توفر ميزات وخدمات تنافسية قد تفوق تلك التي تقدمها الشركة في المراكز التجارية التابعة للشركة، وذلك قد يؤثر بشكل سلبي وجوهري على عدد زوار المراكز التجارية التابعة للشركة، مما سيؤدي إلى انخفاض الإيرادات التي يحققها المستأجرون وعدم قيامهم بتجديد عقودهم، وبالتالي تخفيض معدلات الإشغال أو قيام المستأجرين بالمطالبة بتخفيض قيمة الإيجار، ولتقليل أثر هذه المخاطر تقوم الشركة بتطوير مشاريعها القائمة وتحديثها باستمرار مع إنشاء مشاريع جديدة تمثل وجهات فريدة ومميزة تستقطب العملاء والزوار وتحرص الشركة على رضا العملاء عن الخدمات و المشاركة في المبادرات الإجتماعية و الوطنية و تغطيتها بالوسائل الإعلامية مما يساهم في تحسين سمعة الشركة ومشاريعها وتعزيز ولاء العملاء لها .

المخاطر القانونية ومخاطر السمعة :

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

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

كذلك من المخاطر التي قد تتعرض لها الشركة هي احتمالية عدم قدرة الشركة على الامتثال لمتطلبات اللوائح والأنظمة التي تخضع لها الشركة، والتي تصدر من الجهات الرسمية، وقد يؤدي عدم الالتزام بها الى فرض غرامات وعقوبات أو إيقاف للمشاريع، لذلك تحرص الشركة على الالتزام بجميع الأنظمة والتشريعات لتفادي أي مخاطر تحدث بهذا الخصوص.

05

المخاطر المالية:**6-1-زيادة المصروفات التشغيلية ومصاريف الصيانة:**

تحتاج المجمعات والمراكز العائدة للشركة إلى إجراء صيانة مستمرة للحفاظ على حالتها التشغيلية في أفضل مستوياتها وللاحتفاظ بجاذبيتها للمستأجرين والزوار. وفي حال ارتفاع هذه المصاريف عن القدر المتوقع سيكون له أثر سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها، وتقوم الشركة بالموازنة بين خفض المصروفات وبين الحفاظ على جودة ومستوى الخدمات المقدمة في مراكزها.

6-2-نقص السيولة المالية:

من المحتمل أن تواجه الشركة صعوبة مرحلية في توفير السيولة النقدية اللازمة للوفاء بالتزاماتها، وقد تنتج مخاطر السيولة عن عدم قدرة الشركة على بيع أحد الموجودات المالية بسرعة وبقيمة تقارب قيمته العادلة ، وتدير الشركة مخاطر السيولة من خلال توفير التمويل اللازم في الشركة عند الحاجة لذلك.

6-3-ارتفاع تكلفة التمويل:

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

07

مخاطر التقنية:**7-1. الأمن السيبراني:**

مع استخدام التكنولوجيا لحفظ وإدارة بيانات العملاء والمشاريع، قد تتعرض الشركة لمخاطر الهجمات الإلكترونية التي قد تستهدف سرقة البيانات أو تعطيل الأنظمة، مما يهدد أمن المعلومات وسمعة الشركة وفقدانها للبيانات وتحرص الشركة على استخدام وتطوير برامج لحماية الأنظمة والمعلومات و تشفير البيانات لحمايتها والحفاظ على خصوصيتها.

7-2. تعطل أنظمة إدارة المشاريع:

حيث تعتمد الشركة في بعض الحالات على برمجيات محددة لإدارة مشاريعها والتكاليف المتعلقة بها ، فإن أي خلل أو توقف في هذه الأنظمة قد يسبب تأخيرات أو زيادات في التكاليف وصعوبة في متابعة سير العمل بكفاءة. وتهتم الشركة بتطبيق أنظمة إدارة المشاريع الحديثة لضمان تنفيذ المشاريع بكفاءة عالية وضمن الجدول الزمني المحدد كما تسعى لتحسين الأداء وتقليل المخاطر من خلال تبني أفضل الممارسات في إدارة المشاريع.

7-3. التقادم التكنولوجي:

تزايد الابتكارات في مجال العقارات، مثل المباني الذكية والذكاء الاصطناعي، يتطلب من الشركة مواكبة هذه التطورات للحفاظ على تنافسيتها. وتحرص الشركة بالتطورات التكنولوجية المستمرة وتواكب التقادم التكنولوجي لضمان تحقيق أقصى استفادة من الابتكارات الحديثة والعمل على تفادي المخاطر المرتبطة بها.

7-4. التكامل مع معايير المباني الذكية والاستدامة:

تزايد الطلب على المباني الذكية وتطبيقات الطاقة المتجددة يزيد من الحاجة لتقنيات متقدمة. وقد تواجه الشركة صعوبة في دمج هذه التقنيات بفعالية، مما يؤثر على رضا العملاء ومتطلبات الامتثال البيئي. وتسعى الشركة إلى تطبيق معايير المباني الذكية والاستدامة لتحقيق بيئة متطورة وصدقية للبيئة مع اتخاذ تدابير لتفادي المخاطر المرتبطة بهذه التقنيات لضمان استدامة الاعمال والحد من التحديات المستقبلية.

الالتزام

تسعى شركة الأندلس العقارية إلى الالتزام بأفضل ممارسات حوكمة الشركات والتي تضمن حماية حقوق المساهمين وأصحاب المصلحة، تشكل الحوكمة في شركة الأندلس العقارية حجر أساس لجميع أعمالها وأنشطتها، انطلاقاً من التزام الشركة بتطبيق إطار الحوكمة قوي وفعال يمكنها من تعظيم القيمة للمساهمين وجميع الأطراف ذات العلاقة بصفة مستدامة وعلى المدى الطويل، وتحرص الشركة على الالتزام بمبادئ الشفافية والممارسات الأخلاقية في جميع عملياتها لضمان بناء الثقة مع المستثمرين وأصحاب المصلحة. كما تلتزم الأندلس العقارية بتطبيق معايير الاستدامة والحوكمة البيئية والاجتماعية (ESG) مما يعزز استمرارية أعمالها ويعكس دورها كشركة مسؤولة تدعم التنمية المستدامة.

وتحرص الشركة على الامتثال الكامل لأنظمة هيئة السوق المالية والجهات التنظيمية الأخرى، من خلال تطبيق سياسات وإجراءات تضمن الامتثال الفعّال والحد من المخاطر التشغيلية والمالية. كما تعمل على تعزيز ثقافة الالتزام داخل الشركة عبر التوجيه المستمر والتدريب لضمان الامتثال التام لجميع الموظفين، مما يساهم في تحقيق أهدافها الاستراتيجية وتعزيز مكانتها في السوق.

نتائج المراجعة السنوية لفاعلية إجراءات الرقابة الداخلية:

تم مراجعة عمليات الشركة خلال العام المالي المنتهي في 2024/12/31م من قبل إدارة المراجعة الداخلية في الشركة، بإشراف لجنة المراجعة المنبثقة من مجلس الإدارة، لغرض التحقق من فاعلية نظام وإجراءات الرقابة الداخلية، ومراجعة وتقييم السياسات والإجراءات المالية والإدارية، وإجراءات إعداد التقارير المالية ومخرجاتها.

ووفقاً للنتائج المتحققة من تنفيذ خطة المراجعة، فقد توصلت اللجنة إلى ما يلي:

لا يوجد أي قصور جوهري في أنظمة الرقابة الداخلية، وهي فعالة لمنع واكتشاف الأخطاء، ولم يحدث أي اختراق رئيسي لأنظمة الرقابة الداخلية خلال العام، علماً بأنه تم اتخاذ الإجراءات اللازمة لمتابعة ما تضمنته تقارير المراجعة الداخلية من ملاحظات بغرض التحقق من اتخاذ الإجراءات التصحيحية اللازمة، وتبذل الشركة جهداً مستمراً بصورة دورية ومنظمة لتطوير الأنظمة والسياسات، من أجل تحسين أعمال الشركة، وتطوير أساليب الضبط الإداري، لضمان كفاءة وفاعلية الأنشطة الرقابية، وإدارة المخاطر في الشركة. وذلك وفقاً لتوجيه مجلس الإدارة، وبإشراف من لجنة المراجعة.

سياسة توزيع الأرباح:**أ- يكون توزيع الأرباح طبقاً لنظام الشركة الأساس على الوجه الآتي:**

1. للجمعية العامة العادية- عند تحديد نصيب الأسهم في صافي الأرباح أن تقرر تكوين احتياطات، وذلك بالقدر الذي يحقق مصلحة الشركة أو يكفل توزيع أرباح ثابتة-قدر الإمكان- على المساهمين. وللجمعية المذكورة كذلك أن تقتطع من صافي الأرباح مبالغ لتحقيق أغراض اجتماعاته لعاملي الشركة.
2. تحدد الجمعية العامة النسبة التي يجب توزيعها على المساهمين من الأرباح الصافية بعد خصم الاحتياطات، إن وجدت. يجوز لمجلس الإدارة بعد استيفاء الضوابط المنصوص عليها من الجهات المختصة، توزيع أرباح نصف سنوية بحسب ما يراه مناسباً.

ب- تفصيل سياسة الشركة في توزيع الأرباح:

1. يستحق المساهم حصته في الأرباح وفقاً لقرار الجمعية العامة الصادر بهذا الشأن، وبين القرار تاريخ الاستحقاق وتاريخ التوزيع، وتكون أحقية الأرباح لمالكي الأسهم المسجلين لدى شركة إيداع الأوراق المالية (مركز إيداع) في نهاية ثانية يوم تداول يلي تاريخ الاستحقاق، ويجب على مجلس الإدارة أن ينفذ قرار الجمعية العامة بشأن توزيع الأرباح على المساهمين خلال 15 يوم من تاريخ الاستحقاق لهذه الأرباح المحددة في قرار الجمعية العامة، أو في قرار مجلس الإدارة القاضي بتوزيع أرباح مرحلية. ويجوز لمجلس الإدارة بعد استيفاء الضوابط المنصوص عليها من الجهات المختصة، توزيع أرباح نصف سنوية.
2. يجوز للمجلس توزيع أرباح مرحلية على مساهميها بشكل نصف سنوي، بعد استيفاء المتطلبات التالية:
 - أن تفوض الجمعية العامة العادية المجلس بتوزيع أرباح مرحلية بموجب قرار يحدد سنوياً.
 - أن تكون الشركة ذات ربحية جيدة ومنظمة.
 - أن يتوفر لديها سيولة معقولة وتستطيع التوقع بدرجة معقولة بمستوى أرباحها.
 - أن يتوفر لدى الشركة أرباح قابلة للتوزيع وفقاً لآخر قوائم مالية مراجعة، كافية لتغطية الأرباح المقترح توزيعها، بعد خصم ما تم توزيعه ورسمته من تلك الأرباح بعد تاريخ هذه القوائم المالية.
 - تعتزم الشركة توزيع 60% من صافي الأرباح السنوية للأعوام 2024, 2025, 2026 توزع بشكل نصف سنوي، وفقاً للأنظمة واللوائح التنفيذية لهيئة سوق المال ونظام الشركات.
 - يتم قيد توزيع الأرباح على حساب الأرباح المبقاة المتراكمة من سنوات سابقة أو الاحتياطات القابلة للتوزيع المكونة من الأرباح أو كليهما. وعلى الشركة أن تراعي التسلسل والانتظام في كيفية نسب توزيع الأرباح حسب الإمكانيات والسيولة المتوفرة لدى الشركة، وعلى مجلس الإدارة الإفصاح والإعلان عن نسب الأرباح الدورية المنتظمة التي يقرر توزيعها على المساهمين في مواعيدها.
 - 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 به
 - أي تغيرات جوهريّة في القوانين، والأنظمة والتشريعات، والضوابط ذات العلاقة بتنفيذها.
 - أي تغيرات جوهريّة في نشاط الشركة، أو استراتيجيتها والتزامها ونتائجها المالية.
 - أي اعتبارات قانونية أو نظامية أخرى.

عموم الإفصاحات خلال العام 2024م

عنوان الإفصاح	تاريخ النشر
يدعو مجلس إدارة شركة الأندلس العقارية مساهميها لحضور اجتماع الجمعية العامة غير العادية السادسة (الاجتماع الأول) عبر وسائل التقنية الحديثة	2024/03/12م
تعلن شركة الأندلس العقارية عن توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين عن النصف الثاني من العام 2023	2024/03/07م
اعلان شركة الأندلس العقارية عن النتائج المالية السنوية المنتهية في 2023-12-31	2024/03/07م
تعلن شركة الأندلس العقارية عن نتائج اجتماع الجمعية العامة غير العادية السادسة (الاجتماع الأول)	2024/03/07م
تعلن شركة الأندلس العقارية عن تعيين رئيس مجلس الإدارة ونائب رئيس مجلس الإدارة وأمين سر المجلس وتشكيل اللجان وتعيين ممثلي الشركة.	2024/03/18م
تعلن شركة الأندلس العقارية عن تشكيل لجنة المراجعة	2024/03/18م
تعلن شركة الأندلس العقارية عن تأجير مبنى ياسمين الاندلس المكثبي على هيئة كفاءة الإنفاق والمشروعات الحكومية بقيمة 114,330,758 ريال سعودي شاملة ضريبة القيمة المضافة لمدة خمس سنوات قابلة للتجديد	2024/03/21م
تعلن شركة الأندلس العقارية عن آخر التطورات المتعلقة بمشروع الشركة المشترك مع مجموعة الدكتور سليمان الحبيب للخدمات الطبية في جدة (مستشفى الدكتور سليمان الحبيب)	2024/03/24م
يدعو مجلس إدارة شركة الأندلس العقارية مساهميها لحضور اجتماع الجمعية العامة العادية الثامنة عشر (الاجتماع الأول) عبر وسائل التقنية الحديثة	2024/04/23م
اعلان شركة الأندلس العقارية عن النتائج المالية الأولية الموحدة للفترة المنتهية في 2024-03-31 (ثلاثة أشهر)	2024/05/19م
تعلن شركة الأندلس العقارية عن تنظيمها لقاء هاتفي لمناقشة نتائجها المالية للربع الأول من العام 2024م مع المحللين الماليين والمستثمرين.	2024/05/19م
تعلن شركة الأندلس العقارية عن نتائج اجتماع الجمعية العامة العادية الثامنة عشرة (الاجتماع الأول)	2024/05/20م
إعلان إلحاق من شركة الأندلس العقارية بخصوص نتائج اجتماع الجمعية العامة العادية الثامنة عشر (الاجتماع الأول)	2024/05/20م
تعلن شركة الأندلس العقارية عن نشر تقريرها للاستدامة في الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات.	2024/06/04م
تعلن شركة الأندلس العقارية عن سياسة توزيع الأرباح للأعوام 2024 ، 2025 و 2026	2024/07/02م
تعلن شركة الأندلس العقارية عن إنشاء مشروع مركز تجاري نوعي في منطقة مكة المكرمة، من خلال شركة المشروع المشترك شركة ماسات العقارية والتي تمتلك الشركة نسبة 25% منها.	2024/07/21م
اعلان شركة الأندلس العقارية عن النتائج المالية الأولية للفترة المنتهية في 2024-06-30 (ستة أشهر)	2024/08/06م
تعلن شركة الأندلس العقارية عن زيادة رأس مال إحدى شركاتها الشقيقة وهي شركة مستشفى غرب جدة التي تمتلك الشركة نسبة 50% منها و 50% تمتلكها مجموعة الدكتور سليمان الحبيب للخدمات الطبية (طرف ذو علاقة).	2024/08/07م
تعلن شركة الأندلس العقارية عن إنشاء مشروع مبنى مكثبي في حي الملقا على طريق الملك سلمان بمدينة الرياض.	2024/09/08م
تعلن شركة الأندلس العقارية عن استقالة وتعيين عضو مجلس إدارة	2024/10/09م
تعلن شركة الأندلس العقارية عن توصية مجلس الإدارة بشأن تحويل الاحتياطي النظامي إلى بند الأرباح المبقاة.	2024/10/09م
يدعو مجلس إدارة شركة الأندلس العقارية مساهميها لحضور اجتماع الجمعية العامة غير العادية السابعة (الاجتماع الأول) عبر وسائل التقنية الحديثة.	2024/10/27م
اعلان شركة الأندلس العقارية عن النتائج المالية الأولية للفترة المنتهية في 2024-09-30 (تسعة أشهر)	2024/11/04م
تعلن شركة الأندلس العقارية عن نتائج اجتماع الجمعية العامة غير العادية السابعة (الاجتماع الأول)	2024/12/02م

ب- تفصيل سياسة الشركة في توزيع الأرباح:

1. يستحق المساهم حصته في الأرباح وفقاً لقرار الجمعية العامة الصادر بشأن توزيع الأرباح على المساهمين، أو قرار مجلس الإدارة القاضي بتوزيع أرباح مرحلية، ويبين القرار تاريخ الاستحقاق وتاريخ التوزيع، وتكون أحقية الأرباح لمالكي الأسهم المسجلين في سجلات المساهمين في نهاية اليوم المحدد 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، بعد استيفاء المتطلبات التالية:

- أن تفوض الجمعية العامة العادية المجلس بتوزيع أرباح مرحلية بموجب قرار يحدد سنوياً.
- أن تكون الشركة ذات ربحية جيدة ومنتظمة.
- أن يتوفر لديها سيولة معقولة وتستطيع التوقع بدرجة معقولة بمستوى أرباحها.
- أن يتوفر لدى الشركة أرباح قابلة للتوزيع وفقاً لآخر قوائم مالية مراجعة، كافية لتغطية الأرباح المقترح توزيعها، بعد خصم ما تم توزيعه ورسمته من تلك الأرباح بعد تاريخ هذه القوائم المالية.
- تعتزم الشركة توزيع 60% من صافي الأرباح السنوية للأعوام 2024, 2025, 2026 توزع بشكل نصف سنوي
- يعتمد توزيع الأرباح بشكل عام على عوامل عدة، منها:
- أرباح الشركة (تحقيق الشركة لأرباح كافية تسمح بالتوزيع القانوني) ووضعها المالي.
- التدفقات النقدية والاستثمارات الرأسمالية الجديدة والتوقعات المستقبلية لحجم التمويل الخارجي، مع الأخذ بالاعتبار أهمية المحافظة على سياسة نقدية قوية لمقابلة أي تغيرات طارئة.
- أي قيود على التوزيع بموجب أي قروض تمويلية تنوي الشركة الدخول فيها.
- أي اعتبارات قانونية أو نظامية أخرى.

الأرباح التي سبق توزيعها خلال العام 2024 تمثل النصف الثاني 2023م

إجمالي الأرباح	نسب الأرباح المقترح توزيعها في نهاية العام المالي 2024	نسب الأرباح التي تم توزيعها خلال العام المالي 2024 م		النسبة الإجمالي
		أرباح مرحلية عن النصف الأول من العام المالي 2024 م	أرباح مرحلية عن النصف الثاني من العام المالي 2023 م	
46,666,666.5	23,333,333.25	0	23,333,333.25	50%
				النسبة الإجمالي

الإقرارات**يقر مجلس إدارة شركة الأندلس العقارية بما يلي:**

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

الطموحات والتطلعات

رغم التحديات والتغيرات الكبيرة التي يشهدها السوق السعودي، فإننا نتطلع بعزم نحو تحقيق المزيد من النجاحات البارزة. والاستعداد التام للاستفادة من طاقاتنا الفريدة وتعزيز نمو أعمالنا وتوسيع نطاقها في السنوات القادمة. من خلال تطبيق استراتيجيتنا المتطورة والابتكارية التي تتماشى مع رؤية المملكة 2030، مع تكثيف الجهود لتحقيق متطلبات هذه المرحلة الحيوية والاستعداد للمستقبل أفضل.

الخاتمة

ختامًا، نتقدم بخالص الشكر والامتنان لأعضاء مجلس إدارة شركة الأندلس العقارية وكافة منسوبيها والمستثمرين والشركاء على جهودهم المستمرة ودعمهم الدائم. ونتطلع معًا إلى بدء مرحلة جديدة في مسيرة نجاح الشركة، معززين بالإنجازات الكبيرة والأداء المتميز، نحو نمو مستدام ومستقبل مشرق.



الأندلس العقارية Alandalus Property

للمزيد من التفاصيل حول "الأندلس العقارية"، يرجى زيارة الموقع الإلكتروني:

www.alandalus.com.sa

للاستفسارات الإعلامية يرجى الاتصال بإدارة علاقات المستثمرين والحوكمة والمخاطر و الالتزام:

هاتف: +966 11 920014541 Ext. 888

البريد الإلكتروني: ir@andalus.com.sa