



الأندلس
Alandalus
العقارية Property

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

التقرير السنوي
م 2017

الفهرس

4	مقدمة	
5	1.1 مجلس الإدارة	
6	1.2 اللجنة التنفيذية	
6	1.3 الرئيس التنفيذي	
7	2 عن الشركة	
7	2.1 تأسيس الشركة	
7	2.2 الأنشطة الرئيسية للشركة	
7	2.3 القطاعات المدارة من قبل الشركة	
8	2.4 الشركات الشقيقة	
8	2.5 صندوق الأهلي ريت (1)	
9	3 إستراتيجية الشركة ورؤيتها	
9	3.1 الإستراتيجية	
9	3.2 الرؤية	
9	3.3 الرسالة	
9	3.4 القيم	
10	4 الموارد البشرية	
10	4.1 عن الموارد البشرية	
10	4.2 الإلتزام بالسعودة	
11	5 المساهمات الاجتماعية للشركة خلال عام 2017 م	
11	5.1 أبرز الفعاليات الاجتماعية التي تم استضافتها في مراكز الشركة خلال العام 2017	
12	6 أبرز تطورات وإنجازات الشركة منذ التأسيس	
12	6.1 أبرز التطورات منذ تأسيس الشركة	
14	7 أنشطة الشركة والاداء التشغيلي والمشاريع الحالية	
15	7.1 أنشطة الشركة	
21	7.2 المشاريع الحالية	
21	7.3 الشهادات والإعتمادات	
21	7.4 نواحي القوة والمزايا التنافسية	
22	8 الخطط المستقبلية	
22	8.1 مشروع بانوراما جدة مول	
22	8.2 مشروع المستشفى المشترك مع مجموعة الدكتور سليمان الحبيب الطبية .	
22	8.3 مشروع حي الأصالة	

23	النتائج المالية	9
23	قائمة الدخل	9.1
24	تحليل الإيرادات بحسب أنشطة الشركة	9.2
25	التحليل الجغرافي للإيرادات	9.3
26	قائمة المركز المالي	9.4
27	المعايير المحاسبية	9.5
28	تسهيلات التورق الإسلامي	9.6
29	المدفوعات النظامية	9.7
29	مخصصات الموظفين	9.8
30	التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة	10
30	العقود والتعاملات مع الأطراف ذات العلاقة	10.1
35	المساهمين الرئيسيين والتغير في حصص الملكية	11
35	التغير في ملكية ومصالح المساهمين	11.1
35	التغير في ملكية ومصالح أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين	11.2
36	مجلس إدارة الشركة ولجانه والإدارة التنفيذية	12
37	أعضاء مجلس الإدارة	12.1
40	اللجنة التنفيذية	12.2
41	لجنة الترشيحات والمكافآت	12.3
42	لجنة المراجعة	12.4
43	الرئيس التنفيذي	12.5
43	إجراءات تبليغ أعضاء المجلس بمقترحات وملحوظات المساهمين	12.6
43	الإفصاح عن المكافآت	12.7
47	جمعيات المساهمين	13
47	الجمعيات المنعقدة خلال 2017 م	13.1
47	طلبات سجلات المساهمين	13.2
48	المخاطر	14
51	الحوكمة	15
54	نتائج المراجعة السنوية لفاعلية إجراءات الرقابة الداخلية	16
55	سياسة توزيع الأرباح	17
56	الإقرارات	18

مقدمة

السادة مساهمي شركة الأندلس العقارية
المحترمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ,

يسر رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة الأندلس العقارية أن يقدم لمساهمي الشركة الكرام التقرير السنوي عن العام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2017. والمعد وفقاً لمتطلبات لائحة الحوكمة وقواعد التسجيل والإدراج الصادرتين 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 2017.

1.1. مجلس الإدارة

الشيخ
محمد بن عبد العزيز الحبيب

رئيس مجلس الإدارة

الأستاذ

موسى بن عبدالله آل إسماعيل

عضو

المهندس

عبد المحسن بن محمد الزكري

عضو

الأستاذ

عبد السلام بن عبد الرحمن العقيل

نائب رئيس المجلس

الأستاذ

عبد العزيز بن عبدالله الراشد

عضو

الدكتور

سليمان بن محمد الداود

عضو

الأستاذ

أحمد بن عبدالرحمن موسى

عضو

الدكتور

عبدالرحمن بن محمد البراك

عضو

1.2. اللجنة التنفيذية

المهندس

صالح بن محمد الحبيب
الرئيس

الأستاذ

محمد بن عبدالمحسن الزكري

عضو

الأستاذ

أحمد بن عبدالرحمن الموسى

عضو

الأستاذ

عبدالسلام بن عبدالرحمن العقيل

عضو

1.3. الرئيس التنفيذي

الأستاذ

هذال بن سعد العتيبي

الرئيس التنفيذي



عن الشركة

2.2 الأنشطة الرئيسية للشركة

يتركز النشاط الرئيسي الحالي للشركة في التطوير والاستثمار العقاري

وتتمثل أغراض الشركة الرئيسية وفقاً لنظامها الأساسي كما يلي:

1. إنشاء وتملك المراكز والمجمعات التجارية والسكنية وإدارتها.
2. مقاولات عامة للمباني السكنية والتجارية والمنشآت التعليمية والترفيهية والصحية، والطرق والسدود ومشاريع المياه والصرف الصحي والأعمال الكهربائية والميكانيكية.
3. صيانة وتشغيل المنشآت العقارية والمباني التجارية.
4. تملك الأراضي والعقارات وتطويرها واستثمارها لصالح الشركة في حدود أغراضها.
5. إنشاء وتملك وصيانة وتشغيل المراكز والمجمعات الطبية والفندقية والسياحية.
6. إستيراد المواد، الأجهزة، الأثاث، الأدوات والمعدات لإستخدامها في مشاريعها.

2.3 القطاعات المدارة من قبل الشركة

1 - قطاع عقارات التجزئة

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

أ - المراكز التجارية

وتتملك الشركة (بشكل غير مباشر) ثلاثة (3) مراكز تجارية بنسب ملكية متفاوتة وهي:

*"الأندلس مول" المقام في مدينة جدة، والمملوك بالكامل لصندوق الأهلي ريت (1) حيث تبلغ ملكية الشركة في الصندوق 68.73%.

*"حياة مول" المقام في مدينة الرياض، وتبلغ ملكية الشركة فيه 25% من خلال ملكيتها لنسبة 25% من شركة الحياة العقارية المالكة لمركز حياة مول.

*"دارين مول" المقام في مدينة الدمام، وتبلغ ملكية الشركة فيه 50% من خلال ملكيتها لنسبة 50% من شركة الأسواق المتطورة المالكة لمركز دارين مول.

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

2.1 تأسيس الشركة

تأسست شركة الأندلس العقارية 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 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 وثلاثون مليون وتسعمائة ألف (343,000,000) ريال سعودي مقسم إلى أربعة وثلاثون مليون وثلاثمائة الف (34,300,000) سهم عادي، وتم تغطية الزيادة البالغ مقدارها مئة وأربعة مليون ومئة الف (104,100,000) ريال عن طريق 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 المبقاه.

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.

ويبلغ رأس مال الشركة الحالي سبعمائة مليون (700,000,000) ريال سعودي مقسم إلى سبعين مليون (70,000,000) سهم عادي بقيمة إسمية قدرها عشرة ريالات سعودية للسهم الواحد.

ب - مراكز تسوق الأحياء

وبالإضافة إلى المراكز التجارية المذكورة أعلاه، طورت الشركة ثلاثة من مراكز تسوق الأحياء (Strip Malls) بنسبة ملكية مقدارها 100% لهذه المشاريع المقامة على أراضي مستأجرة وهي (اليرموك سنتر، تلل سنتر، الصحافة سنتر).

2- قطاع الضيافة

أ - ستيريدج سويتس جدة الاندلس مول (البرج الفندقية)

قامت شركة الأندلس العقارية بحمدالله بإنشاء وتطوير برج فندقية ملاصق للأندلس مول (ستيريدج سويتس جدة الاندلس مول)، بمساحة إجمالية قدرها 28,225 متر مربع وتم افتتاح الفندق وتشغيله في الربع الثاني من عام 2017م والفندق مملوك بالكامل لصندوق الأهلي ريت (1) حيث تبلغ ملكية الشركة في الصندوق 68.73%.

ويتكون ستيريدج سويتس جدة الأندلس مول من 164 جناح بالإضافة إلى المرافق الترفيهية وغرف الاجتماعات والمطاعم العالمية ونادي صحي ومسبح.

2.4 الشركات الشقيقة

تشمل استثمارات الشركة عدد من الشركات الشقيقة، والتي تمتلك الشركة فيها نسب تتراوح ما بين 25% إلى 70% من رأس مال تلك الشركات. وفيما يلي جدول يبين أسماء الشركات الشقيقة ونسبة ملكية شركة الأندلس فيها كما في 31 ديسمبر 2017م.

نسبة ملكية الشركة	الدولة محل التأسيس والنشاط	رأس المال (ريال سعودي)	النشاط الرئيسي	اسم الشركة الشقيقة
50%	السعودية	500,000	المقاولات العامة للمباني وصيانتها والأعمال الكهربائية والميكانيكية والخدمات التجارية وكذلك شراء الأراضي لإقامة المباني عليها واستثمارها بالبيع أو بالتأجير لصالح الشركة.	شركة الأسواق المتطورة
25%	السعودية	5,000,000	إنشاء وتملك المراكز والمجمعات التجارية والسكنية وإدارتها ومقاولات عامه للمباني السكنية والتجارية والمنشآت التعليمية والترفيهية والصحية والطرق والسدود ومشاريع المياه والصرف الصحي والأعمال الكهربائية والميكانيكية وصيانة وتشغيل المنشآت العقارية والمباني والمجمعات التجارية وتملك الأراضي والعقارات وتطويرها واستثمارها لصالح الشركة وفي حدود أغراضها	شركة الحياة العقارية
33.4%	السعودية	500,000	تملك وشراء العقار لصالح الشركة وشراء الأراضي لإقامة المباني عليها واستثمارها بالبيع والتأجير لصالح الشركة وإقامة وتشغيل وصيانة ونظافة المباني السكنية والمراكز التجارية والسكنية ونظافة المدن ومقاولات الإنشاءات العامة للمباني السكنية والتجارية والمجمعات التجارية والحكومية وتشمل الأعمال المدنية والمعمارية والكهربائية والإلكترونية وتجارة مواد البناء.	شركة هامات العقارية
25%	السعودية	500,000	إقامة المشاريع التجارية والصناعية وتشغيل المراكز التجارية وخدمات الاستيراد والتصدير والتسويق للغير وشراء الأراضي لإقامة المباني عليها واستثمارها بالبيع أو الإيجار لصالح الشركة وإدارة وصيانة وتطوير العقار وشراء وتملك العقار لصالح الشركة وشراء واستغلال العقارات والأراضي لصالح الشركة	شركة صروح المراكز
50%	السعودية	500,000	إقامة وإدارة المستشفيات والمراكز الطبية والمستوصفات الحكومية والأهلية	شركة مستشفى غرب جدة
70%	السعودية	500,000	إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية) وإدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية) وأنشطة إدارة العقارات مقابل عمولة وأنشطة التطوير والاستثمار العقاري لصالح الشركة	شركة منافع الأندلس

2.5 صندوق الأهلي ريت (1)

تمتلك الشركة نسبة 68.73% في صندوق الأهلي ريت (1) والذي يمتلك مركز الأندلس مول في جدة وفندق ستيريدج سويتس جدة الاندلس مول حيث تم طرح وتغطية 30% من وحدات الصندوق للإكتتاب العام في ديسمبر 2017م وتم إدراج وتداول وحدات الصندوق في السوق المالية السعودية.

إستراتيجية الشركة ورؤيتها



أن نكون المستثمر والمطور المفضل والأكثر تأثيراً في قطاع العقارات المدرة للدخل المرتبطة بقطاع التجزئة، ومكملاتها من مشاريع الضيافة، والمشاريع متعددة الاستخدامات في المملكة العربية السعودية.



الرؤية

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

تطوير مشاريع المراكز التجارية الجديدة ومشاريع الضيافة بالإضافة إلى مشاريع متعددة الاستخدامات

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

الإستثمار الإستراتيجي في الذراع التشغيلي والتأجيري التابع للشركة والمتمثل بشركة هامات العقارية وذلك بهدف توسيع محفظة الشركة من المشاريع وشبكات الأعمال وتلبية طلبات العملاء (المستأجرين) المتنامية.

الدخول في شراكات استراتيجية مع مستثمرين آخرين لتنفيذ مشروعات في المجالات التي تعمل بها الشركة.



الإستراتيجية

تنمية مكانة الشركة في المملكة العربية السعودية والمحافظة عليها من خلال التركيز على تطوير مشاريع التجزئة التجارية المدرة للدخل ومكملاتها من مشاريع الضيافة والمشاريع متعددة الاستخدامات ذات الجودة العالية، والإستثمار في الفرص الواعدة وذلك بالعمل مع شركائنا الإستراتيجيين الذين يشاطروننا ذات الأهداف.



الرسالة

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

المشاركة

الإصرار
الثقة

الطموح
الشغف



القيم

الموارد البشرية



3- تكريم موظفي الشركة

أقامت الشركة حفلها السنوي لهذا العام بحضور جميع الموظفين ، ويأتي هذا الحفل من منطلق الإهتمام الذي توليه شركة الأندلس العقارية لموظفيها باعتبارهم أداة التطوير الأساسية وحجر الزاوية الذي يقوم عليه تحسين العمل وتطويره على مستوى الشركة بشكل عام.

4- العناية بموظفي الشركة

التحفيز، المشاركة، روح الفريق والتقدير، كلها روافد تصب في نهر التقدير النفسي والذاتي، وسعيًا منا للعناية بمنسوبينا فقد تم التعاقد مع كبرى شركات التأمين في المملكة لضمان عناية صحية فائقة للموظفين وأسرهم، وهو بلا شك عنوان اعتزاز لدينا، ومصدر فخر ووفاء لموظفي الشركة ولأسرهم الكريمة.

4.2 الالتزام بالسعودة

لقد بلغت الشركة بحمد الله النطاق البلايني (الممتاز) من حيث نسبة التوطين، كما يحتل السعوديون من أبناء هذا الوطن المناصب الإدارية العليا في الشركة، وتأتي استراتيجية توطين الوظائف في مقدمة اهتمامات الشركة، وفي رأس أولوياتها في خططها، كما إننا لا نعد توطين الوظائف في الشركة مجرد خيار لتحقيق متطلبات وزارة العمل، بقدر ما هو مطلب وطني لإنعكاساته الإيجابية على الاقتصاد السعودي، وذلك عن طريق الاستثمار في الكوادر الوطنية بما يتوافق مع متطلبات سوق العمل في المجالات المختلفة، إيماناً منا بأهمية تكوين قاعدة بشرية وطنية تحمل على عاتقها المضي قدماً نحو التنمية وفق تطورات العصر.

فقد بلغ عدد العاملين في الشركة ونسبة السعودة في 31 ديسمبر 2017 كما يلي:

النطاق	نسبة السعودة	غير سعوديين	السعوديين	إجمالي العاملين	تصنيف النشاط
بلايني	31,81%	29	16	45	التشييد والبناء ومقاولات عامة للمباني

الإستثمار في الإنسان هو أرفع درجات الإستثمار، من خلال بذل الجهد في تنمية ذاته، وتطوير مداركه، وإعانتته على تحقيق الدور المناسب لإمكاناته وقدراته.

4.1 الموارد البشرية

1- توطین الوظائف

آمنت شركة الأندلس العقارية بأهمية الفريق العامل ودوره المركزي، ووضعت نصب عينها أهمية الموارد البشرية؛ لأن الكادر البشري يمثل أهم عناصر العملية الإنتاجية في المنشأة، فكان هذا دافعا للحرص على استقطاب الكفاءات المتميزة، وتوفير الأجواء المناسبة للعمل، مما يرقى بالعمل الوظيفي والجهد الإنتاجي لأعلى مستوى يتميز بالكفاءة والجودة والفاعلية.

ولا شك أن واجبنا الوطني يحملنا مسئولية المشاركة في دعم الشباب السعودي وإعطائه الفرصة للانضمام إلى أسرة العاملين في الشركة.

2- محضن الإبداع

ولن يتحقق الإستثمار في الإنسان إلا إذا توفر له تدريب يحفز قدراته ويبرز مواهبه، ويعزز طموحه. وقد جاء التدريب والتطوير على رأس أولويات الأندلس العقارية.

حيث يتم التدريب وفق خطة تُراعى فيها احتياجات الشركة والموظف، ومدى تأهيل الجهة التدريبية ، وفي هذا السياق تقدم الشركة برامج ودورات تدريبية تشمل جميع المستويات الوظيفية بالشركة بمتابعة وتنسيق من قبل الموارد من خلال لائحة تبين أنواع ومدى وشروط تلك البرامج والدورات التي تناسب احتياجات الموظفين في مجالاتهم المختلفة كالآتي:

أ- التدريب داخل الشركة ويتم تنفيذ ذلك بواسطة مختصين من داخل الشركة أو خارجها.

ب- التدريب داخل وخارج المملكة ويتم ذلك عن طريق إرسال الموظف لدورات إلى المعاهد المتخصصة والتي تطرح دورات وبرامج تساعد الموظفين على تأدية أعمالهم بصورة احترافية.

المساهمات الاجتماعية للشركة خلال عام 2017م



* الحملة التوعوية لفرط الحركة بالتعاون مع جامعة الملك سعود.

* الحملة التوعوية لمكافحة سممة الأطفال بالتعاون مع وزارة الصحة.

* اليوم العالمي لمرض السكري بالتعاون مع وزارة الصحة.

* اليوم العالمي للربو بالتعاون مع وزارة الصحة.

* اليوم العالمي لضغط الدم بالتعاون مع وزارة الصحة.

* اليوم العالمي لمتلازمة الداون بالتعاون مع وزارة الصحة.

* اليوم العالمي للأمعاء بالتعاون مع جامعة الملك سعود.

* الإِسبوع الوطني للموهبة و الإِبداع بالتعاون مع وزارة التعليم.

تحرص شركة الأندلس العقارية على تحقيق إستراتيجيتها المتعلقة بالمسؤولية الإِجتماعية 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 و التزام تسعد الشركة بتقديمها تأكيدا لرسالتها نحو المجتمع.

5.1 أبرز الفعاليات الاجتماعية التي تم استضافتها في مراكز الشركة خلال العام 2017م.

وخلال 2017 ساهمت شركة الأندلس العقارية من خلال مراكزها التجارية في إستضافة العديد من الانشطة الإِجتماعية والإنسانية المختلفة وذلك تأكيدا لدورها في المجتمع وكان أبرزها:

* الحملة التوعوية للكشف المبكر عن مرض سرطان الثدي بالتعاون مع وزارة الصحة.

* الحملة التوعوية لمكافحة السممة بالتعاون مع وزارة الصحة.

* الحملة التوعوية لمرض السكري بالتعاون مع جامعة الاميرة نورة.

* الحملة التوعوية للجلطات الدماغية بالتعاون مع مستشفى مدينة الملك فهد الطبية.



أبرز تطورات وإنجازات الشركة منذ التأسيس

6.1 أبرز التطورات والإنجازات منذ تأسيس الشركة

يبين الجدول التالي تفاصيل أبرز تطورات الشركة منذ تأسيسها.

السنة	الحدث
2006م	<ul style="list-style-type: none"> تأسيس الشركة برأس مال قدره مائتان وثمانية وثلاثون مليون وتسعمائة ألف (238,900,000) ريال سعودي مدفوعة بالكامل. بداية أعمال البناء في الأندلس مول في مدينة جدة.
2007م	<ul style="list-style-type: none"> 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. إفتتاح الأندلس مول في مدينة جدة. بداية أعمال البناء في دارين مول في مدينة الدمام. توقيع مذكرة تفاهم مع أمانة مدينة جدة لتطوير مشروع الأندلس سكوير كمشروع ريادي.
2008م	<ul style="list-style-type: none"> استحواذ الشركة على نسبة 50% من حياة مول في مدينة الرياض. شراء حصة من الأرض الواقعة في مدينة الأحساء بنسبة ملكية تبلغ 15,06 % بمساحة 158,083 متر مربع من إجمالي مساحة الأرض البالغة 1,228,969 متر مربع.
2009م	<ul style="list-style-type: none"> افتتاح دارين مول في مدينة الدمام. صدور رخصة بناء مشروع الأندلس سكوير من أمانة جدة.

السنة	الحدث
2010م	• بيع 25% من ملكية الشركة في حياة مول .
2011م	• بيع حصة الشركة من الأرض الواقعة بمدينة الأوصياء و التي تم شراؤها في عام 2008 وذلك بمبلغ 51,300 مليون ريال حيث حققت الشركة ربح رأسمالي بلغت نسبته 71% .
2012م	• بداية بناء مشروع البرج الفندقى ستيبيريدج سويتس جدة الأندلس مول (Staybridge Suites). • استحواذ الشركة على نسبة 33,40% من شركة هامات العقارية .
2013م	• بداية بناء مراكز تسوق الأحياء وهي الصحافة سنتر، تللال سنتر، واليرموك سنتر. • الإستحواذ على 25% من أرض في مدينة جدة لغرض إقامة بانوراما جدة مول . • توقيع اتفاقية ادارة وتشغيل مشروع البرج الفندقى ستيبيريدج سويتس جدة الأندلس مول الملاصقة للأندلس مول مع شركة هوليداي إن الشرق الأوسط المحدودة تحت الاسم التجارى «ستيبيريدج» والمملوكة بنسبة 100% من قبل مجموعة انتركونتينال (IHG) لمدة 15 سنة.
2014م	• اكتمال إنشاء مراكز تسوق الأحياء وهي الصحافة سنتر، تللال سنتر، واليرموك سنتر. • اكتمال المرحلة الأولى من مشروع البرج الفندقى ستيبيريدج سويتس جدة الأندلس مول (Staybridge Suites). • تأسيس شركة صروح المراكز ومساهمة الشركة فيها بنسبة 25% بهدف تملك بانوراما جدة مول في مدينة جدة.
2015م	• إفتتاح مراكز تسوق الأحياء (الصحافة سنتر , تللال سنتر , واليرموك سنتر). • زيادة رأس مال الشركة من ثلاثمائة وثلاثة وأربعون مليون (343,000,000) ريال سعودي إلي سبعمائة مليون 700,000,000 ريال سعودي. • بدء أعمال توسعة الاندلس مول والانتهاه من اكثر من 90% منها. • الإنتهاء من اكثر من 90% من مشروع البرج الفندقى ستيبيريدج سويتس جدة الأندلس مول الملاصقة للأندلس مول. • طرح 30% من أسهم الشركة للإكتتاب العام.
2016م	• إدراج وتداول أسهم الشركة في السوق المالية السعودية « تداول » في أوائل عام 2016 م • الإنتهاء بالكامل من أعمال توسعة الأندلس مول وتأجير أكثر من 90% منها. • الإنتهاء من أكثر من 99% لمشروع البرج الفندقى ستيبيريدج سويتس جدة الأندلس مول الملاصق للأندلس مول.
2017م	• إفتتاح وتشغيل فندق ستيبيريدج سويتس الأندلس مول. • إفتتاح منطقة مطاعم حياة مول بعد إعادة التصميم و التطوير. • تويج منطقة مطاعم حياة مول بجائزة التميز المقدمة من مجلس مراكز التسوق بالشرق الأوسط وشمال إفريقيا نظير إعادة تصميم وتطوير منطقة حياة مول. • البدء بأعمال تطوير منطقة مطاعم الأندلس مول حيث بلغت نسبة الإنجاز 90% كما في نهاية عام 2017م. • البدء بأعمال بناء مركز المروة سنتر حيث بلغت نسبة الإنجاز 63% كما في نهاية عام 2017م. • الإنتهاء بالكامل من أعمال توسعة دارين مول. • استحواذ الشركة على نسبة 25% من ارض حي الأصالة بجدة. • استكمال مشروع الصندوق العقارى المتداول (الأهلى ريت 1) الذي يملك مركز الأندلس مول وفندق ستيبيريدج جدة الأندلس مول ، مع احتفاظ الشركة بتملك نسبة 68.73% من وحدات هذا الصندوق .



أنشطة الشركة والأداء التشغيلي والمشاريع الحالية

7.1 أنشطة الشركة

1 - المراكز التجارية



أ - الأندلس مول

فعاليات الأندلس مول 2017

- مديرية الدفاع المدني شعار الحملة كيف أكون قدوة للفترة من 14-03-2017 إلى 17-03-2017 هـ
- مهرجان هيا جدة للتسوق 2017 شعار الحملة بطولة كرة القدم الفترة من 12-01-2017 لمدة أسبوعين
- مهرجان هيا جدة للتسوق 2017 شعار الحملة فعاليات مدينة جدة للتسوق للفترة من 01-02-2017 م لمدة شهر.
- مستشفى قوى الأمن شعار الحملة توعية بصحة الفم و الأسنان للفترة من 01-08-2017م لمدة يومين.
- وزارة التجارة شعار الحملة معرض تعريفى وزارة التجارة للفترة من 01-06-2017م لمدة يومين.
- وزارة الصحة شعار الحملة فعالية سرطان الثدي للفترة من 19-10-2017م لمدة يومين .
- الجمعية السعودية لطب الأسنان شعار الحملة كيف تحافظ على ابتسامتك الجميلة للفترة 11-09-2017م لمدة أسبوع .
- وزارة التربية و التعليم شعار الحملة معرض تعريفى وزارة التربية و التعليم للفترة من 30-04-2017م لمدة أسبوع .
- إدارة الأندلس مول و شركة الشايح شعار الحملة فعالية الأندلس مول للفترة من 15-11-2017م لمدة يوم وذلك من أجل السحب على 3 سيارات.
- الجمعية السعودية لطب العيون شعار الحملة صحة عينيك 16-03-2017م لمدة يومين.
- افتتح الأندلس مول في عام 2007م ويقع بمدينة جدة على طريق الملك عبد الله مقابل ميدان الملك عبد العزيز في منطقة مركز المدينة (المطار القديم سابقاً) بمساحة إجمالية (مسطحات مباني ومواقف) قدرها 148,481 متر مربع ويضم الأندلس مول 292 مستأجر موزعين على 398 متجر بمساحة تأجيرية تبلغ 94,336 متر مربع مقسمة على دورين. ويتميز الأندلس مول بتنوع مزيجه التأجيري بالإضافة إلى المتاجر التي تتخذ العلامات التجارية المشهورة إسماً تجارياً لها مثل H&M ، مذر كير، فافافوم، باريس غاليري، سنتر بوينت، أميركان أيجل ، أوستون ريد ، كيايبي والعديد من العلامات التجارية المشهورة الأخرى ومنطقة مطاعم مميزة ومنطقة ترفية.
- ولعل من أبرز الإنجازات التي حققها الأندلس مول نسبة التشغيل التي بلغت مستويات رائعة تصل الي 99% ووصل تقدير عدد زوار المركز رقماً كبيراً يزيد عن 15 مليون زائر خلال 2017م.
- ويتميز الأندلس مول بموقعه الاستراتيجي بالإضافة إلى إطلالته المباشرة على ميدان الملك عبدالعزيز بمسافة 800 متر، والكثافة السكانية العالية في المناطق المحيطة بالموقع، يقع المشروع على تقاطع طريقين حيويين من أهم الطرق في مدينة جدة : طريق الملك عبد الله وطريق الأمير ماجد.
- وقد إرتقي الأندلس مول بخدماته وتميزه ليكون الأول في المنطقة، فتوافد المستأجرون للحصول علي مساحة في هذا المركز التجاري الرائد مما صعد بأداء النشاط التأجيري للمركز من الناحية المساحية والسعرية.
- الأندلس مول مملوك بالكامل لصندوق الأهلي ريت (1) حيث تبلغ ملكية الشركة في الصندوق 68.73%.



حياة مول
HAYAT MALL

إفتتاح منطقة المطاعم بعد إعادة تصميم وتطوير المنطقة بأعلى معايير الجودة والإتقان مع مراعاة أفضل مواد البناء والخامات ضمن محيط تتوفر فيه نخبة من المطاعم والمقاهي العالمية. وتوجت منطقة المطاعم بجائزة التميز المقدمة من مجلس مراكز التسوق بالشرق الأوسط وشمال إفريقيا.

ب - حياة مول

يقع حياة مول بمدينة الرياض على طريق الملك عبد العزيز بمساحة إجمالية (مسطحات مباني ومواقف) قدرها 226,108 متر مربع. ويضم حياة مول 287 مستأجر موزعين على 433 متجر بمساحة تأجيرية 90,221 مترا مربعا ويتميز حياة مول بموقعه الاستراتيجي على طريق الملك عبدالعزيز وتنوع المستأجرين مثل مكتبة جرير، مذكير، وباول كافي، كيدز دوم الترفيهية والعديد من العلامات التجارية الرائدة. وتركزت الجهود التأجيرية للمركز خلال عام 2017م بتكثيف النشاط التأجيري وتحسين أدائه من خلال الاتي:

1. رفع نسبة الاشغال.
2. إعادة تنظيم مزيج المستأجرين من خلال خطط الإلحاح ترتب عليها إضافة كمية ونوعية للمركز.
3. الحملات التسويقية والترفيهية.

كما حافظ حياة مول على مستويات تشغيلية جيدة ووصل تقدير عدد زوار المركز بما يزيد عن 7.5 مليون زائر خلال 2017

فعاليات حياة مول 2017

وإحتضن المركز عدداً من الفعاليات منها :

- فعالية الكوبونات الخاصة بالمركز شهر يناير 2017م.
- فعالية مركز بسمة الدنيا شعار الحملة اليوم العالمي لمتلازمة الداون للفترة من 23-03-2017م لمدة يومين.
- فعالية مركز الأمير سلطان بن عبدالعزيز للخدمات شعار الحملة موهوب بالفطرة للفترة من 24-03-2017م لمدة يوم.
- فعالية الهيئة العامة للغذاء والدواء شعار الحملة البطاقة الذكية للفترة من 23-05-2017م إلي 25-05-2017م.
- فعالية جامعة الملك سعود شعار الحملة علوم الأرض والمجتمع للفترة من 19-06-2017م إلي 24-06-2017م.
- فعالية وزارة الصحة شعار الحملة توعية عن سرطان الثدي للفترة من 10-10-2017م إلي 30-10-2017م.
- فعالية الجمعية السعودية للعالمود الفقري شعار الحملة سلامة ظهرك للفترة من 16-10-2017م لمدة يوم.
- فعالية جامعة الاميرة نورة شعار الحملة توعية السكري للفترة من 08-12-2017م لمدة يومين.



ج - دارين مول

فعاليات دارين مول 2017

- فعاليات حديقة المرح والسعادة (منتصف العام).
- الإحتفال بشهر رمضان المبارك 1438هـ.
- فعالية الكشف المبكر عن سرطان الثدي بالتعاون مع وزارة الصحة.
- فعالية الكشف المبكر لمكافحة السممة بالتعاون مع وزارة الصحة.
- فعالية فحص السكري وضغط الدم بالتعاون مع وزارة الصحة.
- فعالية تطعيم الإنفلونزا الموسمية بالتعاون مع وزارة الصحة.
- فعالية اليوم العالمي للهلل الأحممر بالتعاون مع الصليب الأحممر الدولي وهيئة الهلل الأحممر.
- فعالية اليوم العالمي للربو.

يقع دارين مول في منطقة مميزة على كورنيش الدمام بمساحة إجمالية (مسحات مباني ومواقف) قدرها 99.960 مترا مربعا. ويضم المول العديد من العلامات المميزة مثل هايبر بنده، مانجو، مذر كير والعديد من الأسماء الأخرى بالإضافة لمنطقة الألعاب والمطاعم المميزة باطلالتها على البحر. شهد المركز إقبالا كبيرا في الإشغالات التاجيرية، حيث وصلت نسبة الإشغال إلى 99% من المساحة التاجيرية، ووصل تقدير عدد زوار المركز رقما كبيرا يزيد عن 6 مليون زائر خلال 2017 م.

كما تم الإنتهاء من توسعة المركز والتي تضيف مساحة تاجيرية تزيد عن 3000 متر مربع.

تبلغ عدد المتاجر في دارين مول 183 متجر مقسمة إلى خمسة أنواع وهي : سوبرماركت، مراكز ترفيهية، مستأجرين رئيسيين، متاجر صغيرة، ومنطقة مطاعم باجمالي مساحة تاجيرية 41,355 متر مربع.

وشهد المركز مجموعة من الفعاليات والأنشطة التي تساهم في زيادة عدد الزوار.

2 - مراكز تسوق الأحياء

أ - الصحافة سنتر

يضم الصحافة سنتر 23 مستأجر موزعين على 29 وحدة. يضم الصحافة متاجر تجارية ومكاتب إدارية. كما تتواجد أسواق المزرعة بالإضافة للعديد من العلامات التجارية مثل د.كيف، كروكس، صيدليات وايتس ومغربي للبصريات، وقد حقق الصحافة سنتر نسبة اشغال ممتازة خلال سنة 2017م.

يقع الصحافة سنتر على تقاطع طريق الملك عبدالعزيز مع شارع الأمير ناصر بن سعود في حي الصحافة شمال مدينة الرياض بمساحة إجمالية (مسطحات مباني ومواقف) قدرها 12,228 متر .

تم بحمد الإنتهاء من أعمال تطوير الصحافة سنتر في الربع الرابع من عام 2014م كما بدأ تشغيل المركز في الربع الأول من عام 2015م، ونظرا لما يتميز به مركز الصحافة سنتر من موقع معتبر في مدينة الرياض حيث توجد كثافة سكانية ومؤسسات خدمية فقد جاء المركز متطوراً عمرانياً ليواكب المحيط العمراني



ب - تلال سنتر

بمساحة إجمالية (مسطحات مباني ومواقف) قدرها 9,910 متر. يضم تلال سنتر 15 مستأجر موزعين على 20 وحدة مقسمة إلى ثلاث أنواع وهم: سوپرماركت الدانوب ، مستأجرين رئيسيين، ومتاجر صغيرة مثل ستار بوكس و صديليات وايتس ، حقق تلال سنتر نسبة اشغال ممتازة خلال سنة 2017 م .

عملاؤنا يجدوننا في كل مكان...ونحن نفكر عوضا عنهم لتسويق منتجاتهم... وجعل تلك المنتجات تصل بين أيدي عملائهم حيث يكونون ومن أجل ذلك وضعت شركة الأندلس قدمها في حي الملقا بالرياض بعد تنفيذها لمشروع تلال سنتر حيث إنتهت أعمال تطوير تلال سنتر في الربع الرابع من 2014م و بدأ التشغيل في الربع الثالث من عام 2015م، وتقع على طريق انس بن مالك الواقع في حي الملقا شمال مدينة الرياض



ج - اليرموك سنتر

يضم اليرموك سنتر 21 مستأجر موزعين على 27 وحدة مقسمة إلى ثلاث أنواع وهم: سوپرماركت بنده ، مستأجرين رئيسيين، ومتاجر صغيرة حيث تتواجد أسواق دومينوز بيتزا، طويات سعد الدين، ومطعم الطازج و المغربي للنظارات ، وقد حقق اليرموك سنتر نسبة اشغال ممتازة خلال سنة 2017 م .

تسعى شركة الأندلس العقارية إلى مواكبة التنمية العمرانية وإضافة لمسات تطويرية لصناعة العقار وفي هذا الصدد تم إحداث اليرموك سنتر الذي يأتي بهدف إضافة الخدمة المتخصصة لأحياء الرياض وساكنيها المجاورين ومن حولهم.

إنتهت أعمال تطوير اليرموك سنتر في الربع الرابع من 2014م كما بدأ التشغيل في الربع الثاني من عام 2015م، وتقع على طريق الدمام حي اليرموك شمال شرق مدينة الرياض بمساحة إجمالية (مسطحات مباني ومواقف) قدرها 10,514 متر مربع.





3 - ستيريدج سويتس جدة الاندلس مول (برج الشقق الفندقية)

إستكمالاً لأعمال تطوير أنشطة الشركة ومشاريعها واستكمالاً لمسيرة التطوير المستمر والصعود بثبات وتنويع قطاعاتها قامت شركة الأندلس العقارية بتطوير وإنشاء برج فندقي ملاصق للأندلس مول (ستيريدج سويتس جدة الاندلس مول)، بمساحة إجمالية (مسطحات مباني ومواقف) قدرها 28.255 متراً مربعاً. وقد تم البدء في الأعمال الإنشائية في أواخر 2012م وتم بفضل الله الانتهاء من الفندق وافتتاحه وتشغيله في الربع الثاني من عام 2017م.

وحرصاً علي تميز المشروع وتفردّه فقد تم اختيار شركة هوليداي إن الشرق الأوسط المحدودة تحت العلامة التجارية «ستيريدج» والمملوكة بنسبة 100% من قبل مجموعة انتركونتيننتال (IHG) لإدارة وتشغيل الفندق تحت العلامة التجارية (STAYBRIDGE SUITES HOTEL) ستيريدج سويتس جدة الأندلس مول ليكون أول فندق يفتتح في المملكة العربية السعودية تحت سلسلة فنادق ستيريدج.

ويتكون ستيريدج سويتس الأندلس مول من 164 جناح بالإضافة الى المرافق الترفيهية وغرف الاجتماعات والمطاعم العالمية ونادي صحي ومسبح.

الفندق مملوك بالكامل لصندوق الأهلي ريت (1) حيث تبلغ ملكية الشركة في الصندوق 68.73%.

7.2 المشاريع الحالية

1 - مشروع طريق الأمير ماجد (المروة سنتر)

قامت الشركة بالشراكة مع شركة محمد عبدالعزيز الراجحي وأولاده للإستثمار (منافع القابضة سابقا) بتأسيس شركة منافع الأندلس لتنظيم الإطار القانوني للشراكة القائمة بين الطرفين بحيث تتولى شركة منافع الأندلس المملوكة بنسبة (70% للأندلس و 30% لشركة محمد عبدالعزيز الراجحي وأولاده للإستثمار) إدارة المشروع المقام على الأرض التي تستأجرها شركة المشروع المذكورة من الشريك لمدة خمسة وعشرون سنة هجري ابتداء من تاريخ 8 ربيع الثاني 1436 هـ . الموافق 28 يناير 2015 .

الجدير بالذكر أن الشركة قد قامت بتوقيع عقد تأجير مع مستأجر رئيسي لمنطقة الهايبر ماركت في المشروع ومن الناحية الإنشائية فقد تم بحمد الله الانتهاء من إنجاز نسبة 63% من هذا المشروع وقد حصل التأخير بسبب تأخر الحصول على الترخيص نتيجة أعمال مترو جدة حيث صدر الترخيص بحمد الله بتاريخ 18 مارس 2017 ومن المتوقع أن يتم الانتهاء من بناء هذا المشروع وتشغيله في الربع الثالث من عام 2018 م .

7.3 الشهادات والاعتمادات

الشهادة	الجهة	التفاصيل	فترة الاعتماد
سي تي سكيب العالمية	Cityscape	حصول الأندلس مول على جائزة افضل مشروع تجاري وتجزئة بالمملكة.	2009م
سي تي سكيب العالمية	Cityscape	حصول حياة مول على جائزة افضل مشروع تجاري وتجزئة بالمملكة.	2010م
مجلس مراكز تسوق الشرق الأوسط	MECSC	تتويج منطقة مطاعم حياة مول بجائزة التميز نظير إعادة تصميم وتطوير منطقة المطاعم.	2017م

وتجدر الإشارة بأن سي تي سكيب و مجلس مراكز تسوق الشرق الأوسط هي شركات عالمية مقرها دبي - دولة الامارات العربية المتحدة متخصصة في تقديم و إقامة المعارض والمؤتمرات الدولية الخاصة بالقطاع العقاري و قطاع التجزئة حيث أنهما تقيما سنوياً عدة معارض في منطقة الشرق الأوسط وشرق اسيا وشمال إفريقيا. وتعدّد خلال المعارض مسابقات عالمية تعطي الجوائز العقارية (أفضل مشروع عقاري - افضل مشروع ناشئ - افضل تصميم - وغيرهما).

7.4 نواحي القوة والمزايا التنافسية

- * التواجد في المدن الرئيسية في المملكة.
- * نوعية المشاريع وتنوعها بالإضافة إلى مكانة كل مشروع في المدينة المتواجد بها.
- * العلاقات الإستراتيجية مع قطاع التجزئة (غير منافسين لعملائنا).
- * الإستثمار الإستراتيجي في الذراع التشغيلي والتأجيري التابع للشركة والمتمثل بشركة هامات العقارية لتشغيل مراكز الشركة ومراكز اخرى.

الخطط المستقبلية



8.1 مشروع بانوراما جدة مول

المشروع، في حين ستقدم المجموعة الطبية حصتها من خلال بناء وتطوير المستشفى بحيث يتم الحفاظ على نسبة المشاركة البالغة 50% لكل شريك

وقد تم الانتهاء من إعداد التصاميم الخاصة بالمشروع كما تم التقدم للأمانة والجهات الرسمية الأخرى لغرض إصدار ترخيص البناء والتراخيص الحكومية الأخرى المطلوبة.

يقع مستشفى جدة المزروع إنشاؤه على ميدان الملك عبدالعزيز عند تقاطع طريق الملك عبدالله مع طريق الأمير ماجد في مدينة جدة في المنطقة الغربية من المملكة.

تملك الشركة 25% في الأرض المخصصة للمشروع الواقع شمال مدينة جدة في حي الصواري طريق المدينة على مساحة تبلغ 130,477 متر مربع ومخصصة لإنشاء مركز تجاري (بانوراما جدة مول) عن طريق شركة صروح المراكز التي تم تأسيسها بين الشركاء في الأرض لغرض تملك المشروع الذي سيقام عليها.

وجاري حالياً العمل على إفراغ الأرض لصالح شركة صروح المراكز المؤسسة بين الشركاء ، ولم يتم البدء بإنشاء المشروع بعد.

8.2 مشروع إنشاء مستشفى بالشراكة مع مجموعة الدكتور سليمان الحبيب للخدمات الطبية القابضة

بتاريخ 2014/10/30 تم إبرام اتفاقية شراكة لتصميم وتطوير وإدارة وتشغيل مستشفى في مدينة جدة بين شركة الأندلس العقارية ومجموعة الدكتور سليمان الحبيب للخدمات الطبية القابضة وقدم تم تأسيس شركة مستشفى غرب جدة شركة ذات مسؤولية محدودة مناصفة بين الطرفين لتنفيذ المشروع المشترك بينهما (50% لكل منهما) ضمن أرض الأندلس سكوير المملوكة للشركة . وسوف تتولى مجموعة الدكتور سليمان الحبيب للخدمات الطبية القابضة جميع العمليات التشغيلية والإدارية للمستشفى وينحصر دور الشركة بالاستثمار الرأسمالي فقط عن طريق تمويل حصتها في المشروع.

وقد قامت الشركة بنقل ملكية قطعتي الأرض المخصصتين للمشروع لصالح شركة مستشفى غرب جدة مقابل حصة الشركة المعادلة لـ 50% من

8.3 مشروع حي الأصاله

قامت الشركة بشراء حصة مشاعة تمثل (25%) من إجمالي الأرض الواقعة في حي الأصاله بمدينة جدة والتي تبلغ مساحتها الإجمالية (112,965.69م²) بتاريخ 23 مارس 2017 م ، وقد تم إفراغ ملكية هذه الحصة لصالح شركة الجوهرة الكبرى التي تم تأسيسها بين الشركاء في الأرض والتي تمتلك الشركة نسبة 25% من إجمالي حصص الشركة المذكورة .

وتهدف الشركة من شراء هذه الحصة إلى المشاركة في إقامة سوق تجاري عليها مع الشركاء الآخرين في الأرض .

النتائج المالية



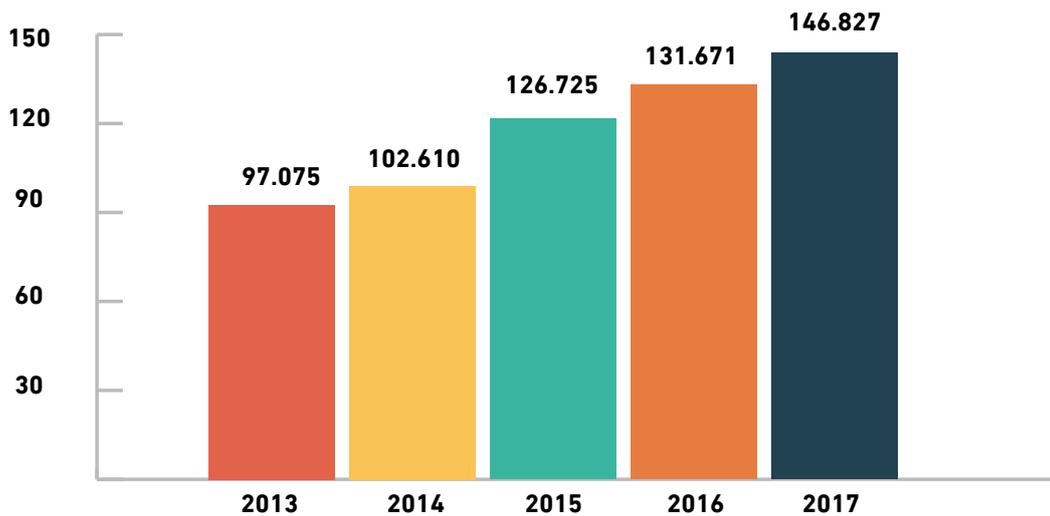
9.1 قائمة الدخل

يبين الجدول التالي قوائم الدخل الفعلية للشركة للأعوام 2013 م و 2014 م و 2015 م و 2016 م و 2017 م (ألف ريال سعودي)

البند	2017 (موحدة)	* 2016 (غير موحدة)	2015	2014	2013
إيرادات النشاط بالصافي	146,827	131,671	126,725	102,610	97,075
تكلفة إيرادات النشاط	(62,433)	(49,711)	(51,649)	(31,943)	(26,018)
مجمّل الدخل من النشاط	84,395	81,960	75,076	70,667	71,057
إيرادات أخرى	856	1,113	580	758	1,046
حصة الشركة في أرباح شركات زميلة	38,848	29,448	37,788	34,691	33,153
مصروفات إدارية وعمومية	(14,356)	(11,401)	(8,628)	(5,577)	(5,760)
مصروفات بيعية وتسويقية	(931)	(1,265)	(849)	(2,734)	(2,073)
ربح التشغيل	108,812	99,855	103,387	97,047	96,377
مكاسب تحويل عقارات إستثمارية إلى شركة زميلة	22,944	-	-	-	-
انخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية	(4,244)	-	-	-	-
تكلفة تمويل التورق الإسلامي	(7,019)	(6,315)	(8,323)	(9,413)	(10,270)
صافي ربح السنة قبل الزكاة	120,493	93,541	95,645	88,392	87,153
مصروف الزكاة الشرعية	(2,103)	(1,717)	(1,573)	(1,585)	(1,602)
صافي ربح السنة	118,390	91,824	94,072	86,807	85,551
بنود الدخل الشامل الآخر للسنة	(215)	(24)			
إجمالي الدخل الشامل للسنة	118,175	91,799	94,072	86,807	85,551
المتعلق بـ					
مساهمي الشركة الأم	118,175	91,799	94,072	86,807	85,551
حقوق الملكية غير المسيطرة	0	0	0	0	0

تم تعديل أرقام عام 2016 لتتوافق مع معايير المحاسبة الدولية.

إيرادات النشاط (ألف ريال سعودي)



ويبين الجدول التالي التغيرات في النتائج التشغيلية ما بين عام 2016م و 2017م (ألف ريال سعودي)

البند	2016* (غير موحدة)	2017 (موحدة)	التغيير	نسبة التغيير
إيرادات النشاط بالصافي	131,671	146,827	15,157	12%
تكلفة إيرادات النشاط	(49,711)	(62,433)	(12,722)	26%
مجمل الدخل من النشاط	81,960	84,395	2,435	3%
إيرادات أخرى	1,113	856	(257)	-23%
حصة الشركة في أرباح شركات زميلة	29,448	38,848	9,400	32%
مصروفات إدارية وعمومية	(11,401)	(14,356)	(2,956)	26%
مصروفات بيعية وتسويقية	(1,265)	(931)	334	-26%
ربح التشغيل	99,855	108,812	8,957	9%
مكاسب تحويل عقارات إستثمارية إلى شركة زميلة	-	22,944	22,944	-
انخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية	-	(4,244)	(4,244)	-
تكلفة تمويل التورق الإسلامي	(6,315)	(7,019)	(704)	11%
صافي ربح السنة قبل الزكاة	93,541	120,493	26,952	29%
مصروف الزكاة الشرعية	(1,717)	(2,103)	(386)	22%
صافي ربح السنة	91,824	118,390	26,566	29%
بنود الدخل الشامل الآخر للسنة	(24)	(215)	(191)	796%
إجمالي الدخل الشامل للسنة	91,799	118,175	26,376	29%
المتعلق بـ				
مساهمي الشركة الأم	91,799	118,175	26,376	29%
حقوق الملكية غير المسيطرة	0	0	0	0%

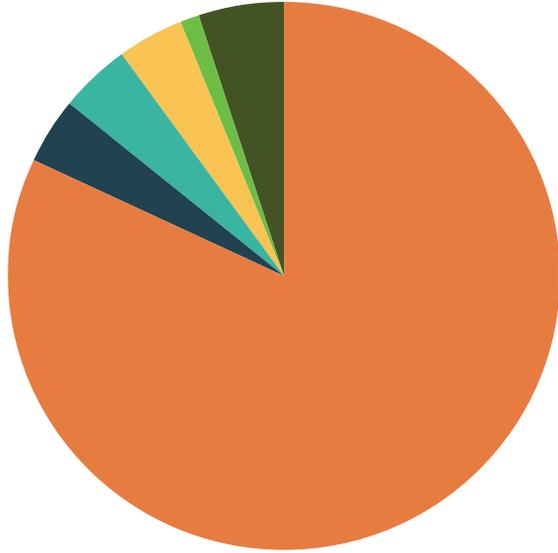
تم تعديل أرقام عام 2016 لتتوافق مع معايير المحاسبة الدولية.

يعود سبب الارتفاع في صافي الربح في عام 2017م عن العام السابق الي الزيادة في إيرادات الأندلس مول وزيادة ربح الشركة من حصتها من أرباح الشركات الزميلة بالإضافة إلى مكاسب بيع أراضي ملاصقة للأندلس مول وتقديمها كحصة عينية في مشروع مستشفى غرب جدة.

9.2 تحليل الإيرادات بحسب أنشطة الشركة (ألف ريال سعودي)

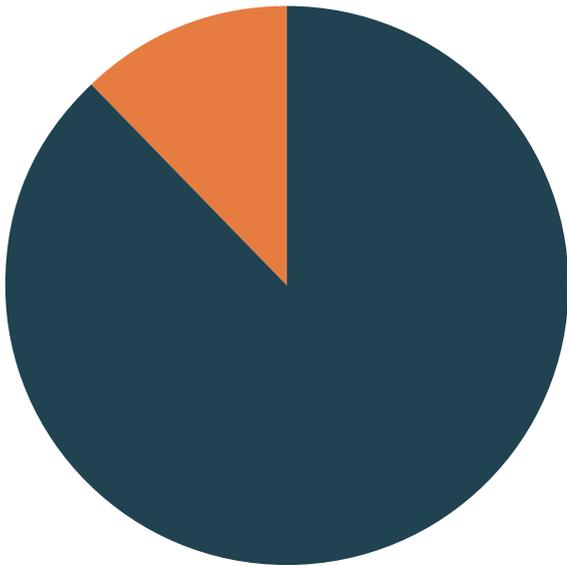
البند	2013	2014	2015	2016	2017
الأندلس مول	96,237	101,635	106,634	114,383	121,373
الصحافة سنتر	-	-	8,192	6,233	6,077
اليرموك سنتر	-	-	5,855	5,684	5,577
تلال سنتر	-	-	5,052	4,339	5,542
مبنى الإدارة الرئيسي	838	975	992	1,032	1,032
ستي بريدج سويتس الاندلس مول					7,226
إجمالي الإيرادات	97,075	102,610	126,725	131,671	146,827
النسبة إلى إجمالي الإيرادات	2013	2014	2015	2016	2017
الأندلس مول	99.1%	99.0%	84.1%	86.9%	82.7%
الصحافة سنتر	0.0%	0.0%	6.5%	4.7%	4.1%
اليرموك سنتر	0.0%	0.0%	4.6%	4.3%	3.8%
تلال سنتر	0.0%	0.0%	4.0%	3.3%	3.8%
مبنى الإدارة الرئيسي	0.9%	1.0%	0.8%	0.8%	0.7%
ستي بريدج سويتس الاندلس مول	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	4.9%
إجمالي الإيرادات	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

تحليل إيرادات الشركة بالنشاط 2017



الاندلس مول	82%
الصحافة سنتر	4%
اليرموك سنتر	4%
تلال سنتر	4%
مبنى الادارة الرئيسي	1%
ستي بريدج سويتس الاندلس مول	5%

9.3 التحليل الجغرافي لإيرادات الشركة 2017



الرياض	12%
جدة	88%

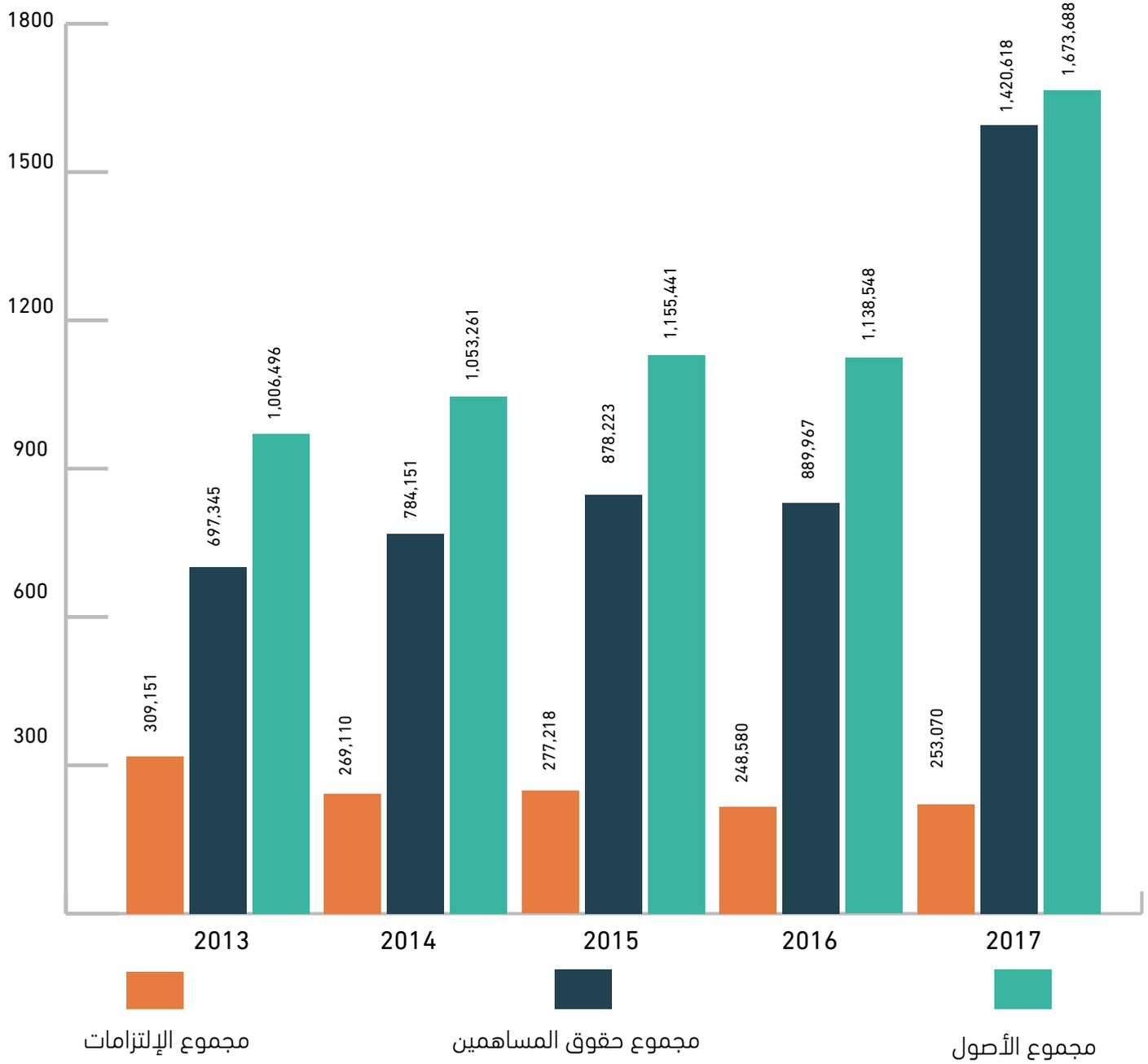
9.4 قائمة المركز المالي

قائمة المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2013م و2014م و 2015م و 2016م و2017م (المبالغ بالآلاف ريال سعودي)

البند	2013	2014	2015	2016*	2017
				(غير موحدة)	(موحدة)
الأصول					
الأصول غير المتداولة:					
عقارات إستثمارية ، صافي	635,700	593,553	666,055	692,167	548,310
ممتلكات عقارات ومعدات ، صافي	626	10,233	10,057	10,504	202,352
إستثمارات في شركات زميلة	306,291	406,907	402,828	387,960	457,273
مجموع الأصول غير المتداولة	942,617	1,010,693	1,078,940	1,090,631	1,207,935
الأصول المتداولة:					
نقد وما في حكمه	9,237	13,064	50,272	27,303	444,213
ذمم مستأجرين مستحقة عن عقود إيجار تشغيلي، صافي	8,845	11,304	12,608	10,878	14,321
دفعات مقدماً وأرصدة مدينة أخرى	10,304	16,610	6,910	9,496	6,122
مستحقات من جهات ذي علاقة	35,493	1,590	6,710	239	1,097
مجموع الأصول المتداولة	63,879	42,568	76,500	47,917	456,753
مجموع الأصول	1,006,496	1,053,261	1,155,441	1,138,548	1,673,688
حقوق الملكية والإلتزامات					
حقوق الملكية					
رأس المال	343,000	343,000	700,000	700,000	700,000
احتياطي نظامي	44,147	52,827	62,235	72,287	84,126
أرباح مبقاة	310,198	388,324	115,989	117,681	444,214
حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم	697,345	784,151	878,223	889,967	1,228,340
حقوق الملكية غير المسيطرة					192,277
مجموع حقوق الملكية	697,345	784,151	878,223	889,967	1,420,618
الإلتزامات					
الإلتزامات غير المتداولة:					
تسهيلات التورق الإسلامي	206,418	173,786	164,514	117,145	53,049
إيجارات مستحقة عن عقود إيجار تشغيلي				8,159	9,169
التزامات تعويضات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين	1,165	1,624	2,049	4,351	4,497
مجموع الإلتزامات غير المتداولة	207,583	175,410	166,563	129,656	66,715
الإلتزامات المتداولة:					
إيجارات مقبوضة مقدماً	28,395	34,316	36,245	32,319	27,677
الجزء المتداول من تسهيلات التورق الإسلامي	61,788	51,141	62,462	68,169	122,331
مطلوبات لجهة ذات علاقة	7,320	4,404	5,105	2,306	1,273
مخصص الزكاة الشرعية	2,351	1,777	1,457	2,800	4,658
مستحقات وأرصدة دائنة أخرى	1,714	2,062	5,386	13,329	30,417
مجموع الإلتزامات المتداولة	101,568	93,700	110,655	118,924	186,355
مجموع الإلتزامات	309,151	269,110	277,218	248,580	253,070
مجموع حقوق الملكية والإلتزامات	1,006,496	1,053,261	1,155,441	1,138,548	1,673,688

• تم تعديل أرقام عام 2016 لتتوافق مع معايير المحاسبة الدولية.

مجموع الأصول وحقوق الملكية والإلتزامات (بالألف ريال سعودي)



9.5 المعايير المحاسبية

تم إعداد القوائم المالية للشركة خلال العام المنتهي في 31 ديسمبر 2017 وفقا لمعايير المحاسبة الدولية .IFRS

9.6 تسهيلات التورق الإسلامي

لدى الشركة كما في 2017/12/31 م ثلاثة اتفاقيات قائمة مع مصرف الراجحي وهي تسهيلات بنكية طويلة الأجل بنظام التورق الإسلامي خلال الأعوام 2008م و2012م و2013م وذلك لأغراض متعددة.

في يناير 2017 وقعت الشركة عقد تسهيل تورق إسلامي مع بنك الإستثمار السعودي علي شكل عقود بيع أجل لسلع بمبلغ 40 مليون ريال سعودي وذلك للمساعدة في تمويل جزء من تكلفة إنشاء مشاريعها ولدعم إحتياجات رأس المال العامل وقد تم إستخدام المبلغ وسداده بالكامل خلال 2017.

خلال الربع الثاني من عام 2017 حصلت الشركة علي 20 مليون ريال سعودي بموجب إتفاقية تسهيل إسلامي مع بنك الراجحي علي شكل عقود بيع أجل للأسهم محلية من تسهيل بنكي بقيمة 40 مليون ريال سعودي يستخدم لدعم إحتياجات رأس المال العامل. كما تشتمل الإتفاقية علي تسهيل بنكي آخر بمبلغ 172 مليون ريال سعودي للمشاركة في مشروع تطوير عقاري وقد سداد المبلغ المستخدم بالكامل وتم إلغاء المتبقي من التسهيلات قصيرة وطويلة الأجل والحصول علي خطاب من مصرف الراجحي يفيد بذلك بناء علي طلب الشركة.

بالإضافة الي ماسبق ذكره لدي الشركة إتفاقية قائمة مع بنك البلاد في عام 2017 وهي تسهيلات بنكية إسلامية على شكل عقود بيع أجل لسلع بمبلغ إجمالي 100 مليون ريال سعودي إلى حد 100 مليون لغرض تمويل شراء عقارات أو تنفيذ مشاريع عقارية، و حد جزئي بمبلغ 50 مليون لغرض تمويل الدورة التشغيلية. إستلمت الشركة مبلغ 50 مليون كحد جزئي من إجمالي الإتفاقية والمخصص لغرض تمويل الدورة التشغيلية علي أن يسدد بعد سنة من تاريخ الإستخدام.

المبالغ بالألف ريال سعودي

العملة	المبلغ المتبقي كما في 2017/12/31 م	المبلغ المسدد خلال العام المالي المنتهي في 2017/12/31 م	الغرض	مدة الإتفاقية	المستخدم من التسهيلات	قيمة التسهيلات	تاريخ التوقيع	اتفاقية التسهيل
ريال سعودي	43,000	43,000	لتمويل شراء حصة استراتيجية في مركز حياة مول	عشر سنوات	220,000	220,000	2008-01-16م	تسهيلات إسلامية - مصرف الراجحي
ريال سعودي	82,496	17,857	لتمويل ما قيمته 60% من تكلفة إنشاء مشروع فندق ستي بريدج الاندلس مول في جدة	سبع سنوات	100,000	100,000	2012-11-21م	تسهيلات إسلامية - مصرف الراجحي
ريال سعودي	9,136	7,312	لتمويل ما قيمته 60% من تكلفة إنشاء مراكز الصحافة وتلال واليرموك سنتر بالرياض	خمس سنوات	20,000	20,000	2013-07-01م	تسهيلات إسلامية - مصرف الراجحي
ريال سعودي	0	41,288	للمساعدة في تمويل جزء من تكلفة مشاريعها ولدعم إحتياجات رأس المال العامل	9 شهور	40,000	40,000	2017-01-12م	تسهيلات إسلامية - بنك الإستثمار السعودي
ريال سعودي	0	20,460	تسهيل بنكي بقيمة 40 مليون ريال سعودي يستخدم لدعم إحتياجات رأس المال العامل. كما تشتمل الإتفاقية علي تسهيل بنكي آخر بمبلغ 172 مليون ريال سعودي للمشاركة في مشروع تطوير عقاري	6 أشهر للتسهيلات قصيرة الأجل و7 سنوات للتسهيلات طويلة الأجل	20,000	212,000	2017-02-13م	* تسهيلات إسلامية - مصرف الراجحي
ريال سعودي	51,872	0	إستخدام التسهيلات طويلة الأجل لتمويل مشاريع الشركة الجديدة وإستخدام الحد الجزئي لدعم إحتياجات رأس المال العامل	7 سنوات للتسهيلات طويلة الأجل وسنة واحدة للتسهيلات قصيرة الأجل	50,000	100,000	2017-09-28م	تسهيلات إسلامية - بنك البلاد
	186,504	129,917			450.000	692.000		الإجمالي

* تم سداد المبلغ المستخدم (20 مليون) بالكامل بالإضافة الي هامش الربح و إلغاء المتبقي من التسهيلات وتم الحصول علي خطاب من مصرف الراجحي يفيد ذلك بناء علي طلب الشركة .

9.7 مخصصات الموظفين

يمثل الجدول التالي مخصص مكافأة نهاية الخدمة كما في 31 ديسمبر 2017م (المبالغ بالألف ريال سعودي)

البند	2017م
الرصيد في بداية السنة	4,351
مخصص خلال السنة	886
المسدد خلال السنة	(955)
خسائر إكتوارية من إعادة القياس	215
الرصيد كما في 31 ديسمبر	4,497

9.8 المدفوعات النظامية

يمثل الجدول التالي المدفوعات النظامية المستحقة خلال السنة المنتهية كما في 31 ديسمبر 2017م (المبالغ بالألف ريال سعودي)

البند	2017م
مصلحة الزكاة	4,658

10

العقود والتعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

10.1 العقود والتعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

خلال العام المالي 2017 م استمرت بعض التعاملات والعقود التي أبرمتها الشركة قبل عام 2017 م مع أطراف ذات علاقة بالشركة ، وسوف يتم عرض جميع العقود والتعاملات التي يوجد فيها مصالح مباشرة أو غير مباشرة لأي من أعضاء مجلس الإدارة أو للرئيس التنفيذي أو للمدير المالي أو لأي شخص ذي علاقة بأي منهم على الجمعية العامة للحصول على موافقة الجمعية العامة السنوية عليها، ويوضح الجدول التالي تفاصيل تلك العقود والتعاملات، مع بيان أسماء أعضاء مجلس الإدارة الذين لهم مصلحة في بعض هذه العقود أوالتعاملات علما بأنه ليس هناك أي أفضلية أو شروط خاصة لتلك العقود والتعاملات.

#	العقد	الطرف ذو العلاقة	موضوع العقد / التعامل	مدة العقد / التعامل	المبلغ السنوي بالريال (خلال السنة المالية 2017)
1	التعامل بين الشركة وشركة الأسواق المتطورة	شركة الأسواق المتطورة	تقوم شركة الأندلس العقارية بتحميل شركة الأسواق المتطورة حصتها من المصروفات المباشرة العمومية والإدارية	غير محدد المدة	المستحق من شركة الأسواق المتطورة 35,749 ريال
2	التعامل بين الشركة وشركة الحياة العقارية (شركة شقيقة)	شركة الحياة العقارية	تقوم شركة الأندلس بتحميل شركة الحياة العقارية حصتها من المصروفات المباشرة العمومية والإدارية	غير محدد المدة	المستحق من شركة الحياة العقارية 1,060,815 ريال
3	عقد إيجار لوحدة عقارية في مركز الأندلس مول العائد للشركة مبرم مع شركة امتياز العربية (توجد نسبة ملكية غير مباشرة لعضو مجلس الإدارة السيد / عبدالسلام العقيل في الشركة المذكورة بالإضافة إلى كونه عضو مجلس مديريين فيها	شركة امتياز العربية	عقد تقوم بموجبه شركة امتياز العربية المحدودة باستئجار مساحة 901 متر مربع من مركز الأندلس مول	خمس سنوات تبدأ في 2016/2/1 م وتنتهي في 2021/1/31 م ولا يتجدد إلا بالإتفاق الخطي	196.200 ريال
4	عقد إيجار لوحدة عقارية في مركز الأندلس مول العائد للشركة مبرم مع شركة امتياز العربية (توجد نسبة ملكية غير مباشرة لعضو مجلس الإدارة السيد / عبدالسلام العقيل في الشركة المذكورة بالإضافة إلى كونه رئيس مجلس إدارة فيها)	شركة امتياز العربية	خمس سنوات تبدأ في 2015/4/15 م وتنتهي في 2020/4/14 م ولا يتجدد إلا بالإتفاق الخطي	خمس سنوات تبدأ في 2015/4/15 م وتنتهي في 2020/4/14 م	457.800 ريال
5	عقد إيجار لوحدة عقارية في مركز الأندلس مول العائد للشركة مبرم مع شركة امتياز العربية (توجد نسبة ملكية غير مباشرة لعضو مجلس الإدارة السيد/ عبدالسلام العقيل في الشركة المذكورة بالإضافة إلى كونه عضو مجلس مديريين فيها)	شركة امتياز العربية	خمس سنوات تبدأ في 2014/1/15 م وتنتهي في 2019/1/14 م ولا يتجدد إلا بالإتفاق الخطي	خمس سنوات تبدأ في 2014/1/15 م وتنتهي في 2019/1/14 م	561,750 ريال
6	عقد إيجار لوحدة عقارية في مركز الأندلس مول العائد للشركة مبرم مع شركة امتياز العربية (توجد نسبة ملكية غير مباشرة لعضو مجلس الإدارة السيد / عبدالسلام العقيل في الشركة المذكورة بالإضافة إلى كونه عضو مجلس مديريين فيها	شركة امتياز العربية	عقد تقوم بموجبه شركة امتياز العربية المحدودة باستئجار مساحة 105 متر مربع من مركز الأندلس مول	خمس سنوات تبدأ في 2015/11/1 م وتنتهي في 2020/10/31 م ولا يتجدد إلا بالإتفاق الخطي	252,000 ريال
7	عقد إيجار لوحدة عقارية في مركز الأندلس مول العائد للشركة مبرم مع شركة امتياز العربية (توجد نسبة ملكية غير مباشرة لعضو مجلس الإدارة السيد / عبدالسلام العقيل في الشركة المذكورة بالإضافة إلى كونه عضو مجلس مديريين فيها	شركة امتياز العربية	عقد تقوم بموجبه شركة امتياز العربية المحدودة باستئجار مساحة 83 متر مربع من مركز الأندلس مول	خمس سنوات تبدأ في 2015/3/1 م وتنتهي في 2020/2/28 م ولا يتجدد إلا بالإتفاق الخطي	166.000 ريال

#	العقد	الطرف ذو العلاقة	موضوع العقد / التعامل	مدة العقد / التعامل	المبلغ السنوي بالريال (خلال السنة المالية 2017)
8	عقد إيجار لمساحة في مقر الشركة مبرمة مع الشركة العالمية للرعاية الصحية (توجد نسبة ملكية غير مباشرة للسيد / محمد عبدالعزيز الحبيب (عضو مجلس الإدارة) من خلال ملكيته في شركة محمد عبدالعزيز الحبيب وأولاده القابضة، والتي تمتلك بدورها نسبة من رأس مال الشركة العالمية للرعاية الصحية)	الشركة العالمية للرعاية الصحية	عقد تقوم بموجبه الشركة العالمية للرعاية الصحية باستئجار مساحة 666 متر مربع من مبنى المقر الرئيسي للشركة	خمس سنوات ونصف تنتهي في 2017/6/20م	530.000 ريال
9	عقد إيجار لمساحة في مقر الشركة مبرمة مع الشركة العالمية للرعاية الصحية (توجد نسبة ملكية غير مباشرة للسيد / محمد عبدالعزيز الحبيب (عضو مجلس الإدارة) من خلال ملكيته في شركة محمد عبدالعزيز الحبيب وأولاده القابضة، والتي تمتلك بدورها نسبة من رأس مال الشركة العالمية للرعاية الصحية)	الشركة العالمية للرعاية الصحية	عقد تقوم بموجبه الشركة العالمية للرعاية الصحية باستئجار مساحة 600 متر مربع من مبنى المقر الرئيسي للشركة	خمس سنوات ونصف تنتهي في 2017/6/30م	450.266 ريال
10	عقد إيجار لمساحة في مقر الشركة مبرم مع شركة التوزيع الوطنية (توجد نسبة ملكية غير مباشرة للسيد محمد عبدالعزيز الحبيب (عضو مجلس الإدارة) من خلال ملكيته في شركة محمد عبدالعزيز الحبيب وأولاده القابضة، والتي تمتلك بدورها نسبة من رأس مال شركة التوزيع الوطنية)	شركة التوزيع الوطنية	تقوم بموجبه شركة التوزيع الوطنية باستئجار مساحة 74 متر مربع تقع في الدور الثاني من مبنى المقر الرئيسي للشركة	سنة ونصف تنتهي في 2018/6/30م	51,500 ريال
11	عقد إيجار لوحدة عقارية في مركز تلال سنتر العائد للشركة مبرم مع شركة الصيدليات العالمية (توجد نسبة ملكية غير مباشرة للسيد محمد عبدالعزيز الحبيب من خلال ملكيته في شركة محمد عبدالعزيز الحبيب وأولاده القابضة، والتي تمتلك بدورها نسبة من رأس مال شركة الصيدليات العالمية)	شركة الصيدليات العالمية	تقوم بموجبه شركة صيدلية الجمال باستئجار وحدات تأجيرية بمساحة إجمالية قدرها 350 متر مربع لاستخدامها كصيدلية تحت الاسم التجاري «وايتس» في تلال سنتر في الرياض.	ثلاث سنوات تبدأ في 2017/4/1 م وتنتهي في 2018/3/31 م ولا يتجدد إلا بالإتفاق الخطي	385,000 ريال

#	العقد	الطرف ذو العلاقة	موضوع العقد / التعامل	مدة العقد / التعامل	المبلغ السنوي بالريال (خلال السنة المالية 2017)	
12	عقد إيجار لوحة عقارية في مركز الصحافة سنتر العائد للشركة مبرم مع شركة صيدلية الجمال الرابعة للتجارة (توجد نسبة ملكية غير مباشرة لمحمد عبدالعزيز الحبيب من خلال ملكيته في شركة محمد عبدالعزيز الحبيب وأولاده القابضة، والتي تمتلك بدورها نسبة من رأس مال شركة صيدلية الجمال)	شركة صيدلية الجمال الرابعة للتجارة	تقوم بموجبه شركة صيدلية الجمال باستئجار وحدات تأجيرية في الصحافة سنتر في الرياض، على مساحة تأجيرية تبلغ 249.3 متر مربع، لاستخدامها أيضاً كصيدلية تحت الاسم التجاري "وايتس"	سنة واحدة يبدأ في 2017/12/17م وينتهي في 2018/12/16م ولا يتجدد إلا باتفاق الطرفين	300,000 ريال	
13	عقد تأجير الأرض المقام عليها مركز الصحافة سنتر في الرياض المبرم مع مالك الأرض السيد موسى بن عبدالله آل اسماعيل (عضو مجلس الإدارة)	عضو مجلس الإدارة / السيد / موسى بن عبدالله آل اسماعيل	استأجرت الشركة بموجبه قطع الأراضي رقم 913-926 في حي الصحافة بالرياض بمساحة إجمالية تبلغ 12,395	عشرين 20 سنة هجرية بدءا من 1434/3/16هـ الموافق 2013/1/28م وينتهي في 1454/3/15هـ الموافق 2032/6/23م .	3.100.000	
14	عقد المشروع المشترك لتطوير مستشفى مع مجموعة الدكتور سليمان الحبيب (حيث يرتبط بالمجموعة الطبية محمد عبدالعزيز الحبيب بصفته مساهم بشكل غير مباشر وعضو مجلس إدارة)	مجموعة الدكتور سليمان الحبيب للخدمات الطبية القابضة	وينص العقد على قيام مجموعة الدكتور سليمان الحبيب للخدمات الطبية بتصميم وتشغيل وإدارة المستشفى يتملك كل طرف 50% من مشروع المستشفى	بدأ العقد بتاريخ 2014/10/30م ويظل العقد ساريا طيلة مدة الشركة المؤسسة بين الطرفين لتملك المستشفى سنة (99)	يتملك كل طرف 50% من مشروع المستشفى، ويتم تحديد رأس المال بعد الانتهاء من تحديد إجمالي مصاريف المشروع، و تساهم الشركة في المشروع بحصص عينية عبارة عن القطعة ب 1 بمساحة 21,415,35 متر مربع والمخصصة لإقامة مشروع المستشفى، والقطعة ب4 بمساحة 8,835,73 متر مربع والتي ستخصص كسكن تابع لمشروع المستشفى وقد قدرت قيمة الأرض بسعر 3000 ريال للمتر وبقيمة إجمالية 91.389.000 ريال سعودي. وتدفع المجموعة الطبية قيمة حصتها في هذه الشراكة من خلال تحملها تكاليف أعمال التطوير بما يعادل قيمة الأرض، و مقابل خدمات التطوير والتصميم والبناء تستحق المجموعة الطبية أنعاب بنسبة 10% من تكلفة التطوير بالإضافة إلى استحقاقها لرسوم لقاء إدارة وتشغيل مقدارها 5% من الدخل السنوي (7.5 % إذا تجاوز عائد الاستثمار السنوي 20 %)	

#	العقد	الطرف ذو العلاقة	موضوع العقد / التعامل	مدة العقد / التعامل	المبلغ السنوي بالريال (خلال السنة المالية 2017)
15	عقد خدمات الإدارة والتشغيل والتأجير لمركز الأندلس مول في جدة (توجد نسبة ملكية غير مباشرة للسيد / محمد عبدالعزيز الحبيب (رئيس مجلس الإدارة) ونسبة ملكية غير مباشرة لعضو المجلس السيد / عبدالسلام العقيل من خلال ملكيتهما في شركة أصالة القابضة والتي تمتلك بدورها نسبة من رأس مال شركة هامات العقارية)	شركة هامات العقارية	تقوم بموجبه شركة هامات العقارية بإدارة وتشغيل وتأجير المركز التجاري التابع للشركة في جدة والمسمى بـ«الأندلس مول» مقابل أتعاب محددة في العقد	خمس سنوات بدءاً من 2014/1/1 م وتنتهي بتاريخ 31 ديسمبر 2019 م ويتجدد بالاتفاق الخطي	نسب محددة من إجمالي دخل المركز والمبالغ المحصلة من المستأجرين
16	عقد خدمات الإدارة والتشغيل والتأجير لمركز الصحافة سنتر في الرياض (توجد نسبة ملكية غير مباشرة للسيد / محمد عبدالعزيز الحبيب (رئيس مجلس الإدارة) ونسبة ملكية غير مباشرة لعضو المجلس السيد / عبدالسلام العقيل من خلال ملكيتهما في شركة أصالة القابضة والتي تمتلك بدورها نسبة من رأس مال شركة هامات العقارية)		تقوم بموجبه شركة هامات العقارية بإدارة وتشغيل وتأجير المركز التجاري التابع للشركة في الرياض والمسمى بـ«الصحافة سنتر» مقابل أتعاب محددة في العقد	خمس سنوات بدءاً من 2014/1/1 م وتنتهي بتاريخ 31 ديسمبر 2019 م ويتجدد بالاتفاق الخطي	نسب محددة من إجمالي دخل المركز والمبالغ المحصلة من المستأجرين
17	عقد خدمات الإدارة والتشغيل والتأجير لمركز اليرموك سنتر في الرياض (توجد نسبة ملكية غير مباشرة للسيد / محمد عبدالعزيز الحبيب (رئيس مجلس الإدارة) ونسبة ملكية غير مباشرة لعضو المجلس السيد / عبدالسلام العقيل من خلال ملكيتهما في شركة أصالة القابضة والتي تمتلك بدورها نسبة من رأس مال شركة هامات العقارية)		تقوم بموجبه شركة هامات العقارية بإدارة وتشغيل وتأجير المركز التجاري التابع للشركة في الرياض والمسمى بـ«اليرموك سنتر» مقابل أتعاب محددة في العقد	خمس سنوات بدءاً من 2014/1/1 م وتنتهي بتاريخ 31 ديسمبر 2019 م ويتجدد بالاتفاق الخطي	نسب محددة من إجمالي دخل المركز والمبالغ المحصلة من المستأجرين
18	عقد خدمات الإدارة والتشغيل والتأجير لمركز تلال سنتر في الرياض (توجد نسبة ملكية غير مباشرة للسيد / محمد عبدالعزيز الحبيب (رئيس مجلس الإدارة) ونسبة ملكية غير مباشرة لعضو المجلس السيد / عبدالسلام العقيل من خلال ملكيتهما في شركة أصالة القابضة والتي تمتلك بدورها نسبة من رأس مال شركة هامات العقارية)		تقوم بموجبه شركة هامات العقارية بإدارة وتشغيل وتأجير المركز التجاري التابع للشركة في الرياض والمسمى بـ«تلال سنتر» مقابل أتعاب محددة في العقد	خمس سنوات بدءاً من 2014/1/1 م وتنتهي بتاريخ 31 ديسمبر 2019 م ويتجدد بالاتفاق الخطي	نسب محددة من إجمالي دخل المركز والمبالغ المحصلة من المستأجرين

وقد بلغت قيمة إجمالي المبالغ المستحقة لشركة هامات العقارية خلال عام 2017 م لقاء خدمات الإدارة والتشغيل والتأجير بموجب العقود المبرمة بينها وبين الشركة مبلغ وقدره 1,272,608 ريال

المساهمين الرئيسيين والتغير في حصص الملكية



11.1 التغير في ملكية ومصالح المساهمين:

نسبة التغير	التغير في عدد الاسهم	عدد الأسهم كما في 2017-12-31	عدد الأسهم كما في 2017-01-01	عدد الاسهم عند الطرح	اسم المساهم
0.00%	-	19,354,020	19,354,020	19,354,020	شركة بروج العالمية المحدوده
0.00%	-	12,096,262	12,096,262	12,096,262	شركه الزكري للصناعة والتجاره
-100.00%	(4,838,306)	200	4,838,506	4,838,506	شركة الرميزان للذهب والمجوهرات
0.00%	-	4,838,506	4,838,506	4,838,506	شركه عبدالرحمن عبدالله الموسى وشركاه
-7.80%	(377,274)	4,461,232	4,838,506	4,838,506	شركة عبد الله بن سعد الراشد التجارية
0.00%	-	1,209,626	1,209,626	1,209,626	سليمان محمد عبدالله الداود
0.00%	-	1,209,626	1,209,626	1,209,626	موسى عبدالله موسى ال اسماعيل
-7.55%	(46,371)	567,577	613,948	613,948	أيمن محمد صالح المديفر
156569%	1,565,690	1,566,690	1,000	-	عبدالمحسن محمد الزكري

11.2 التغير في ملكية ومصالح أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين :

نسبة التغير	التغير في عدد الأسهم	عدد الأسهم كما في 2017-12-31	عدد الأسهم كما في 2017-01-01	عدد الاسهم عند الطرح	اسم المساهم
0.00%	-	19,354,020	19,354,020	19,354,020	شركة بروج العالمية المحدوده
0.00%	-	12,096,262	12,096,262	12,096,262	شركه الزكري للصناعة والتجاره
0.00%	-	4,838,506	4,838,506	4,838,506	شركه عبدالرحمن عبدالله الموسى وشركاه
-7.80%	(377,274)	4,461,232	4,838,506	4,838,506	شركة عبد الله بن سعد الراشد التجارية
0.00%	-	1,209,626	1,209,626	1,209,626	سليمان محمد عبدالله الداود
0.00%	-	1,209,626	1,209,626	1,209,626	موسى عبدالله موسى ال اسماعيل
-7.55%	(46,371)	567,577	613,948	613,948	أيمن محمد صالح المديفر
156569%	1,565,690	1,566,690	1,000	-	عبدالمحسن محمد الزكري



مجلس إدارة الشركة واللجان التابعة له

12.1 أعضاء مجلس الإدارة

أسماء الأعضاء ووظائفهم الحالية والسابقة ومؤهلاتهم وخبراتهم.

#	الأسم	الوظائف الحالية	الوظائف السابقة	المؤهلات	الخبرات
1	الشيخ / محمد بن عبدالعزيز الحبيب	رئيس مجلس الإدارة في شركة الأندلس العقارية	رئيس مجلس الإدارة في شركة الحبيب العقارية	بكالوريوس محاسبة جامعة الملك سعود 1975م	رئيس مجلس إدارة شركة الحياة العقارية. رئيس مجلس إدارة شركة الحبيب القابضة. رئيس مجلس إدارة شركة محمد عبد العزيز الحبيب وشركاه للاستثمار العقاري . رئيس مجلس إدارة شركة محمد عبدالعزيز الحبيب وأولاده القابضة. عضو مجلس إدارة بمجموعة الدكتور سليمان الحبيب الطبية.
2	المهندس / عبدالمحسن بن محمد الزكري	عضو مجلس الإدارة في شركة الأندلس العقارية	عضو مجلس الشورى	بكالوريوس هندسة معمارية جامعة الملك سعود 1982م	عضو سابق بمجلس الشورى لعشرة أعوام. عضو مجلس إدارة سابقاً بالأهلية للتأمين. عضو مجلس إدارة بجمعية الأطفال المعوقين . عضو مجلس إدارة مؤسسة الجزيرة للصحافة والنشر عضو مجلس إدارة بشركة الرياض للتعمير. رئيس مجلس إدارة شركة الزكري للصناعة والتجارة.
3	الأستاذ / عبدالسلام بن عبدالرحمن العقيل	نائب رئيس مجلس الإدارة في شركة الأندلس العقارية	عضو مجلس الإدارة شركة جريز القابضة	بكالوريوس علوم الإدارة في الصناعة 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 للإستثمارات التجارية
4	الأستاذ / موسى بن عبدالله آل إسماعيل	عضو مجلس الإدارة في شركة الأندلس العقارية	مدير عام التشغيل جامعة الملك سعود	ماجستير إدارة كلية بيرخ أن ديس 1970م	مشرف على أعمال تجارية خاصة. مدير عام الإدارة العامة للتشغيل جامعة الملك سعود سابقاً مدير عام إدارة المطابع جامعة الملك سعود
5	الأستاذ / أحمد بن عبدالرحمن موسى	عضو مجلس الإدارة في شركة الأندلس العقارية	عضو مجلس إدارة بشركة اسواق الجزيرة	بكالوريوس إدارة أعمال كلية لندن للعلوم الاقتصادية 1999م	عضو مجلس إدارة بشركة عبدالرحمن عبدالله موسى وأولاده. عضو مجلس إدارة بشركة عبدالرحمن موسى القابضة وعضو مجلس إدارة شركة تنمية العقار والسياحة . عضو مجلس إدارة شركة اسواق الجزيرة.
6	الدكتور / سليمان بن محمد الدواود	عضو مجلس الإدارة في شركة الأندلس العقارية	رئيس مجلس المديرين شركة مطاعم الفخار	دكتوراة الفقه والسياسة الشرعية جامعة الزيتونة 1996م	رئيس مجلس المديرين شركة سمد العقارية. رئيس مجلس المديرين شركة مطاعم الفخار. عضو مجلس الإدارة وعضو اللجنة التنفيذية - الشركة العربية لخدمات الأمن والسلامة (امنكو)
7	الأستاذ / عبدالعزيز بن عبدالله الراشد	عضو مجلس الإدارة في شركة الأندلس العقارية	عضو مجلس الإدارة شركة الفروج الذهبي	بكالوريوس أقتصاد 2002	عضو مجلس الإدارة بشركة الحياة العقارية عضو مجلس إدارة بشركة عبدالله سعد الراشد وأولاده المحدودة عضو مجلس إدارة بشركة الفروج الذهبي.
8	الأستاذ / خالد بن محمد الصليح (إستقال بتاريخ 31 أكتوبر 2017)	عضو مجلس الإدارة بهيئة السوق المالية	عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة المراجعة شركة الأندلس العقارية	بكالوريوس محاسبة جامعة الملك سعود 1983م	عضو مجلس إدارة هيئة السوق المالية. عضو سابق بمجلس إدارة للعديد من الشركات المساهمة الكبرى. رئيس لجنة مراجعة سابق للعديد من الشركات المساهمة الكبرى.
9	المهندس / أيمن بن محمد المديفر (إستقال بتاريخ 28 سبتمبر 2017)	رئيس تنفيذي شركة شمول القابضة	رئيس تنفيذي عضو مجلس الإدارة في شركة الأندلس العقارية	بكالوريوس علوم في هندسة النظم جامعة الملك فهد للبترول والمعادن 1998م	الرئيس التنفيذي لشركة شمول العقارية مسؤول بإدارة التحقيق والإلتزام بهيئة السوق المالية . مسؤول إئتمان بصندوق التنمية الصناعي .
10	الدكتور / عبدالرحمن بن محمد البراك (تعين بتاريخ 04 ديسمبر 2017)	عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة المراجعة في شركة الأندلس العقارية	نائب رئيس مجلس هيئة السوق المالية	دكتوراة بالمالية من جامعة نيوكاسل 2005	نائب رئيس مجلس هيئة السوق المالية سابقاً المؤسس والشريك بشركة ثراء للإستشارات. رئيس قسم و استاذ المالية المشارك والعميد بجامعة الملك فيصل .

أسماء الشركات داخل وخارج المملكة التي يكون عضو مجلس إدارة الشركة عضواً في مجلس إدارتها الحالية أو السابقة أو من مديريها.

#	أسم العضو	أسماء الشركات داخل وخارج المملكة التي يكون عضو مجلس إدارة الشركة عضواً في مجلس إدارتها الحالية أو السابقة أو من مديريها	داخل المملكة / خارج المملكة	الكيان القانوني (مساهمة مدرجة / مساهمة غير مدرجة / ذات مسؤولية محدودة)
1	الشيخ / محمد بن عبدالعزيز الحبيب	شركة الحياة العقارية.	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة
		شركة الحبيب القابضة	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة
		شركة محمد عبد العزيز الحبيب وشركاه للاستثمار العقاري	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة
		شركة محمد عبدالعزيز الحبيب وأولاده القابضة	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة
		مجموعة الدكتور سليمان الحبيب الطبية.	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة
2	المهندس / عبدالمحسن بن محمد الزكري	شركة الزكري للصناعة والتجارة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
3	الأستاذ / عبدالسلام بن عبدالرحمن العقيل	شركة الأندلس العقارية	داخل المملكة	مساهمة مدرجة
		شركة مدارس رياض نجد	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة
		شركة كنان الدولية للتطوير العقاري	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة
		شركة حرمة الوطنية	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة
		جمعية اطعام	داخل المملكة	جمعية خيرية
		شركة اصالة القابضة	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة
		الهيئة العامة للإستثمار	داخل المملكة	جهة حكومية
		شركة جبر للإستثمارات التجارية	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة
		شركة جبر للتطوير التجاري	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة
		شركة امتياز العربية	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة
		شركة جبر للتسويق	داخل المملكة	مساهمة مدرجة
		شركة بروج العالمية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
		شركة اسواق المستقبل المحدودة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
		شركة الاسواق المتطورة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
		شركة افراس العربية المحدودة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
		شركة اتحاد جبر	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
		شركة امتياز العالمية المحدودة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
		شركة منازل المستقبل	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
		شركة خماسية طابة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
		شركة خماسية طيبة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
4	الإستاد / أحمد بن عبد الرحمن الموسى	شركة اسواق الجزيرة	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة
		شركة تنمية العقار والسياحة	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة
		شركة عبدالرحمن عبدالله الموسى وأولاده	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة
		شركة عبدالرحمن الموسى القابضة	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة
5	الأستاذ / موسى بن عبدالله آل إسماعيل	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
6	الدكتور / سليمان بن محمد الداود	شركة سمد للتنمية العقارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
		شركة مطاعم الفخار	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
		الشركة العربية لخدمات الأمن (أمكو)	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة

#	أسم العضو	أسماء الشركات داخل وخارج المملكة التي يكون عضو مجلس إدارة الشركة عضواً في مجلس إدارتها الحالية والسابقة أو من مديريها	داخل المملكة / خارج المملكة	الكيان القانوني (مساهمة مدرجة / مساهمة غير مدرجة / ذات مسؤولية محدودة)
7	الأستاذ / عبدالعزيز بن عبدالله الراشد	شركة الحياة العقارية	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة
		شركة عبدالله بن سعد الراشد وأولاده	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة
		شركة عبدالعزيز وفيصل أبناء عبدالله بن سعد الراشد	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
		شركة مزارع الفروج الذهبية	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة
8	الأستاذ / خالد بن محمد الصليح (إستقال بتاريخ 31 أكتوبر 2017)	لايوجد	لايوجد	لايوجد
9	المهندس / أيمن بن محمد المديفر (إستقال بتاريخ 28 سبتمبر 2017)	شركة شمول القابضة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
10	الدكتور / عبدالرحمن بن محمد البراك (تعيين بتاريخ 04 ديسمبر 2017)	شركة ثراء للإستشارات	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة

يبين الجدول التالي أسماء أعضاء مجلس الإدارة وتصنيف عضويتهم:

#	أسم العضو	تصنيف العضوية (تنفيذي/غير تنفيذي/مستقل)
1	الشيخ / محمد بن عبدالعزيز الحبيب	غير تنفيذي
2	المهندس / عبدالمحسن بن محمد الزكري	غير تنفيذي
3	الأستاذ / عبدالسلام بن عبدالرحمن العقيل	غير تنفيذي
4	الأستاذ / أحمد بن عبدالرحمن الموسى	غير تنفيذي
5	الدكتور / سليمان بن محمد الدواود	مستقل
6	الأستاذ / موسى بن عبدالله آل إسماعيل	غير تنفيذي
7	الأستاذ / عبدالعزيز بن عبدالله الراشد	غير تنفيذي
8	الأستاذ / خالد بن محمد الصليح (إستقال بتاريخ 31 أكتوبر 2017)	مستقل
9	المهندس / أيمن بن محمد المديفر (إستقال بتاريخ 28 سبتمبر 2017)	غير تنفيذي
10	الدكتور / عبدالرحمن بن محمد البراك (تعيين بتاريخ 4 ديسمبر 2017)	مستقل

عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال 2017م وتواريخ انعقادها وسجل حضور كل اجتماع

#	أسم العضو	عدد الاجتماعات (4) إجتماعات			
		الأجتماع الأول 2017-03-15م	الأجتماع الثاني 2017-05-24م	الأجتماع الثالث 2017-06-06م	الأجتماع الرابع 2017-11-05م
1	الشيخ / محمد بن عبدالعزيز الحبيب	✓	x	✓	✓
2	المهندس / عبدالمحسن بن محمد الزكري	✓	✓	✓	✓
3	الأستاذ / عبدالسلام بن عبدالرحمن العقيل	✓	✓	✓	✓
4	الأستاذ / موسى بن عبدالله آل إسماعيل	✓	✓	✓	✓
5	الأستاذ / أحمد بن عبدالرحمن الموسى	✓	✓	✓	✓
6	الدكتور / سليمان بن محمد الدواود	✓	x	✓	✓
7	الأستاذ / عبدالعزيز بن عبدالله الراشد	x	x	x	✓
8	الأستاذ / خالد بن محمد الصليح (إستقال بتاريخ 31 أكتوبر 2017)	x	✓	✓	
9	المهندس / أيمن بن محمد المديفر (إستقال بتاريخ 28 سبتمبر 2017)	✓	✓	✓	

12.2 اللجنة التنفيذية

أسماء الأعضاء ووظائفهم الحالية والسابقة ومؤهلاتهم وخبراتهم.

#	الأسم	الوظائف الحالية	الوظائف السابقة	المؤهلات	الخبرات
1	المهندس / صالح بن محمد الحبيب	رئيس اللجنة التنفيذية في شركة الأندلس العقارية	العضو المنتدب شركة محمد عبد العزیز الحبيب وشركاه	بكالوريوس هندسة معمارية من جامعة الملك سعود 2000م	رئيس اللجنة التنفيذية بشركة الأندلس العقارية. عضو مجلس الإدارة بمجموعة الدكتور سليمان الحبيب الطبية . العضو المنتدب بشركة محمد الحبيب وأولادة القابضة. العضو المنتدب بشركة اصالة القابضة. العضو المنتدب بشركة هامات العقارية العضو المنتدب بشركة العالمية للرعاية الصحية العضو المنتدب بشركة محمد الحبيب للإستثمار العقاري. عضو مجلس الإدارة بشركة الحياة العقارية.
2	الأستاذ / عبدالسلام بن عبدالرحمن العقيل	نائب رئيس مجلس الإدارة - عضو لجنة الترشيحات والمكافآت عضو اللجنة التنفيذية في شركة الأندلس العقارية	عضو مجلس الإدارة شركة جرير القابضة	بكالوريوس علوم الإدارة في الصناعة جامعة الملك فهد للبترو والمعادن 1990م	نائب رئيس مجلس الإدارة بشركة الأندلس العقارية. عضو مجلس إدارات للعديد من الشركات والجهات والجمعيات الخيرية عضو مجلس الإدارة وعضو لجنة المراجعة والمخاطر المدير العام للعديد من الشركات العقارية والتجارية. العضو المنتدب لشركة جرير للإستثمارات التجارية
3	الأستاذ / أحمد بن عبدالرحمن الموسى	عضو مجلس الإدارة عضو لجنة الترشيحات والمكافآت عضو اللجنة التنفيذية في شركة الأندلس العقارية	عضو مجلس الإدارة شركة أسواق الجزيرة	بكالوريوس أدارة اعمال كلية لندن للعلوم الإقتصادية 1999م	عضو مجلس الإدارة بشركة الأندلس العقارية. عضو مجلس إدارة شركة عبدالرحمن عبدالله الموسى واولاده. عضو مجلس إدارة شركة عبدالرحمن الموسى القابضة و عضو مجلس إدارة شركة تنمية العقار والسياحة . عضو مجلس إدارة شركة اسواق الجزيرة.
4	الأستاذ / محمد بن عبدالمحسن الزكري	عضو لجنة الترشيحات والمكافآت عضو اللجنة التنفيذية في شركة الأندلس العقارية	مدير تطوير الأعمال بشركة الزكري للصناعة والتجارة	ماجستير إدارة مالية جامعة لافيرن 2011م	خبرة عملية بمجال الإدارة المالية . خبرة عملية بمجال الإدارة التشغيلية. خبرة عملية بمجال إدارة تطوير الأعمال . خبرة عملية بمجال الإدارة التنفيذية.

اللجنة التنفيذية

تولي اللجنة التنفيذية المهام المتعلقة بمراجعة الإستراتيجيات وخطط العمل والموازنة السنوية المقدمة من الإدارة التنفيذية والإشراف على سير العمل بالشركة وتطورات الأمور التشغيلية وأداء الشركة وغير ذلك من المهام المحددة لها .

وتتكون اللجنة التنفيذية من الأعضاء التالية أسمائهم :

الاسم	المنصب
المهندس / صالح بن محمد الحبيب	رئيس اللجنة
الأستاذ / عبدالسلام بن عبدالرحمن العقيل	عضو
الأستاذ / أحمد بن عبدالرحمن موسى	عضو
الأستاذ / محمد بن عبدالمحسن الزكري	عضو

وقد عقدت اللجنة خلال العام المنتهي بتاريخ 2017/12/31 م إجتماعين تم خلالها مناقشة العديد من المسائل كان أهمها النتائج المالية والتشغيلية ومشاريع الشركة الاستثمارية

12.3 لجنة الترشيحات والمكافآت

أسماء الأعضاء ووظائفهم الحالية والسابقة ومؤهلاتهم وخبراتهم.

#	الأسم	الوظائف الحالية	الوظائف السابقة	المؤهلات	الخبرات
1	المهندس / صالح بن محمد الحبيب	رئيس اللجنة التنفيذية ورئيس لجنة الترشيحات والمكافآت في شركة الأندلس العقارية	العضو التنفيذي لشركة محمد عبدالعزيز الحبيب وشركاه	بكالوريوس هندسة معمارية من جامعة الملك سعود 2000م	رئيس اللجنة التنفيذية بشركة الأندلس العقارية. عضو مجلس الإدارة بمجموعة الدكتور سليمان الحبيب الطبية . العضو المنتدب بشركة محمد الحبيب وأولادة القابضة. العضو المنتدب بشركة اصالة القابضة. العضو المنتدب بشركة هامات العقارية العضو المنتدب بشركة العالمية للرعاية الصحية العضو المنتدب بشركة محمد الحبيب للإستثمار العقاري . عضو مجلس الإدارة بشركة الحياة العقارية.
2	الأستاذ / بن عبدالرحمن العقيل	نائب رئيس مجلس الإدارة - عضو لجنة الترشيحات والمكافآت عضو اللجنة التنفيذية.	عضو مجلس الإدارة شركة جرير القابضة	بكالوريوس علوم الإدارة في الصناعة جامعة الملك فهد للبترول والمعادن 1990م	نائب رئيس مجلس الإدارة بشركة الأندلس العقارية. عضو مجلس إدارات للعديد من الشركات والجهات والجمعيات الخيرية عضو مجلس الإدارة وعضو لجنة المراجعة والمخاطر المدير العام للعديد من الشركات العقارية والتجارية. العضو المنتدب لشركة جرير للإستثمارات التجارية
3	الأستاذ / أحمد بن عبدالرحمن موسى	عضو مجلس الإدارة عضو لجنة الترشيحات والمكافآت عضو اللجنة التنفيذية في شركة الأندلس العقارية	عضو مجلس الإدارة شركة أسواق الجزيرة	بكالوريوس إدارة اعمال كلية لندن للعلوم الاقتصادية 1999م	عضو مجلس الإدارة بشركة الأندلس العقارية. عضو مجلس إدارة بشركة عبدالرحمن عبدالله موسى وأولاده. عضو مجلس إدارة بشركة عبدالرحمن موسى القابضة و عضو مجلس إدارة شركة تنمية العقار والسياحة . عضو مجلس إدارة شركة اسواق الجزيرة.
4	الأستاذ / محمد بن عبدالمحسن الزكري	عضو لجنة الترشيحات والمكافآت عضو اللجنة التنفيذية في شركة الأندلس العقارية	مدير تطوير الاعمال بشركة الزكري للصناعة والتجارة وللصناعة والتجارة	ماجستير إدارة مالية جامعة لافيرن 2011	خبرة عملية بمجال الإدارة المالية . خبرة عملية بمجال الإدارة التشغيلية. خبرة عملية بمجال إدارة تطوير الأعمال . خبرة عملية بمجال الإدارة التنفيذية.

لجنة الترشيحات والمكافآت خلال م 2017 وتواريخ انعقادها وسجل حضور كل اجتماع

#	أسم العضو	عدد الاجتماعات (2) إجتماع	
		الأجتماع الأول 2017-09-07م	الأجتماع الثاني 2017-12-10م
1	المهندس / صالح بن محمد الحبيب	✓	✓
2	الأستاذ / عبدالسلام بن عبدالرحمن العقيل	✓	✓
3	الأستاذ / أحمد بن عبدالرحمن الموسى	✓	✓
4	الأستاذ / محمد بن عبدالمحسن الزكري	✓	✓

12.4 لجنة المراجعة

أسماء الأعضاء ووظائفهم الحالية والسابقة ومؤهلاتهم وخبراتهم.

#	الأسم	الوظائف الحالية	الوظائف السابقة	المؤهلات	الخبرات
1	الأستاذ / خالد بن محمد الصليح (إستقال بتاريخ 31 أكتوبر 2017)	عضو مجلس الإدارة بهيئة السوق المالية	عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة المراجعة بشركة الأندلس العقارية	بكالوريوس محاسبة جامعة الملك سعود 1983م	عضو مجلس إدارة هيئة السوق المالية. عضو سابق بمجلس إدارة للعديد من الشركات المساهمة الكبرى. رئيس لجنة مراجعة سابق للعديد من الشركات المساهمة الكبرى.
2	الدكتور / عبدالرحمن بن محمد البراك (تعين بتاريخ 04 ديسمبر 2017)	عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة المراجعة في شركة الأندلس العقارية	عضو لجنة المراجعة نائب رئيس مجلس هيئة السوق المالية	دكتوراه بالمالية من جامعة نيوكاسل 2005	نائب رئيس مجلس هيئة السوق المالية سابقاً المؤسس والشريك بشركة ثراء للإستشارات. رئيس قسم و استاذ المالية المشارك والعميد بجامعة الملك فيصل .
3	الأستاذ / محمد بن عبدالله السماري	عضو لجنة المراجعة في شركة الأندلس العقارية	مستشار تنفيذي في شركة الخير كابيتال للأوراق المالية	بكالوريوس محاسبة جامعة الملك فهد للبترول والمعادن 2002 م	العضو المنتدب بشركة السماري للإستشارات. عضو لجنة مراجعة بالعديد من البنوك والشركات الكبرى . مسؤول بإدارة التحقيق والإلتزام بهيئة السوق المالية .
4	الأستاذ / خالد بن محمد الخويطر	عضو لجنة المراجعة في شركة الأندلس العقارية	عضو لجنة المراجعة الرئيس المالي شركة الألكترونيات المتقدمة المحدودة	بكالوريوس محاسبة جامعة الملك سعود 1983 م	عضوية مجالس الادارات، التخطيط المالي الحسابات-التكاليف -التسعير والتقدير-ادارة النقدية-اعداد الموازنات التقديرية وخطط العمل - تحليل الاستراتيجيات والتأمين والتوظيف وادارة الموارد البشرية وتحليل المخاطر والرقابة الداخلية مدير مالي بالعديد من الشركات الكبرى لمدة تتجاوز العشر سنوات.

عدد اجتماعات لجنة المراجعة خلال 2017 وتواريخ انعقادها وسجل حضور كل اجتماع

#	أسم العضو	عدد الاجتماعات (4) إجتماعات			
		الاجتماع الأول 19-01-2017	الاجتماع الثاني 28-03-2017	الاجتماع الثالث 03-08-2017	الاجتماع الرابع 10-12-2017
1	الأستاذ / خالد بن محمد الصليح (إستقال بتاريخ 31 أكتوبر 2017)	✓	✓	✓	
2	الدكتور / عبدالرحمن بن محمد البراك (تعين بتاريخ 04 ديسمبر 2017)				✓
3	الأستاذ / محمد بن عدالله السماري	✓	✓	X	✓
4	الأستاذ / خالد بن محمد الخويطر	✓	✓	✓	X

12.5 الرئيس التنفيذي.

#	الأسم	الوظائف الحالية	الوظائف السابقة	المؤهلات	الضبرات
1	المهندس / أيمن بن محمد المديفر (إستقال بتاريخ 14 سبتمبر 2017)	الرئيس التنفيذي لشركة شمول القابضة	رئيس تنفيذي عضو مجلس الإدارة لشركة الأندلس العقارية	بكالوريوس علوم في هندسة النظم جامعة الملك فهد للبيترول والمعادن 1998م	الرئيس التنفيذي لشركة شمول القابضة الرئيس التنفيذي لشركة الأندلس العقارية سابقا من العام 2006 الي العام 2017. مسؤول بإدارة التحقيق والإلتزام بهيئة السوق المالية . مسؤول إئتمان بصندوق التنمية الصناعي .
2	الأستاذ / هذال بن سعد العتيبي (تعين بتاريخ 15 سبتمبر 2017)	الرئيس التنفيذي المكلف لشركة الأندلس العقارية	الرئيس التنفيذي لتطوير الأعمال لشركة الأندلس العقارية	ماجستير إدارة الأعمال من جامعة الملك سعود عام 2016 م	شركة الصناعات الوطنية (مسؤول تسويق) من 2003 حتى 2004م. بنك الجزيرة (إدارة التدريب) من 2004 حتى 2005م. شركة المراعي (مدير منتج) من 2005 حتى 2008م.

12.6 إجراء تبليغ أعضاء مجلس الإدارة بمقترحات وملحوظات المساهمين :

يبلغ رئيس مجلس الإدارة في أول اجتماع أعضاء مجلس الإدارة - وبخاصة غير التنفيذيين - علما بمقترحات المساهمين وملحوظاتهم
حيال الشركة وأدائها .

12.7 الإفصاح عن المكافآت

المعايير العامة للمكافآت وفقا للسياسة المعتمدة بتاريخ 2017/12/31 م

مع مراعاة الأنظمة واللوائح الأخرى ذات العلاقة الصادرة عن الجهات الرقابية ذات الصلة ، يراعي مجلس الإدارة
في تحديد وصرف المكافآت التي يحصل عليها كل عضو من أعضائه أو من أعضاء اللجان التابعة للمجلس أو
الإدارة التنفيذية للشركة الأحكام ذات العلاقة الواردة في نظام الشركات والضوابط التنظيمية ، ولائحة حوكمة
الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية . بالإضافة إلى المعايير التالية :

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

2. أن تكون المكافآت مبنية على توصية من لجنة الترشيحات والمكافآت.
3. أن تكون المكافأة كافية بشكل معقول لإستقطاب أعضاء مجلس ذوي كفاءة وخبرة مناسبة وتحفيزهم والإبقاء عليهم.
4. أن تقدّم المكافآت بغرض حث أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على إنجاز الشركة وتنميتها على المدى الطويل ، مع مراعاة ربط الجزء المتغير من المكافآت بالأداء على المدى الطويل.
5. يراعى عدالة المكافآت وتناسبها مع إفتصاصات العضو بالإضافة إلى المسؤوليات والأعمال الملقاة على عاتقه ويتحملها أعضاء مجلس الإدارة والأهداف المحددة من قبل المجلس والمراد تحقيقها خلال العام المالي.
6. يتطلب إعدادها بالتنسيق مع لجنة الترشيحات والمكافآت فيما يتعلق بالتعيينات الجديدة.
7. الأخذ في الإعتبار ممارسات الشركات الأخرى في تحديد المكافآت ، مع تفادي ما قد ينشأ عن ذلك من إرتفاع غير مبرر للمكافآت والتعويضات.
8. في حال تم تطوير برنامج لمنح أسهم في الشركة لأعضاء المجلس والإدارة التنفيذية وموظفيها سواء كانت إصداراً جديداً أم أسهماً إشترتها الشركة ، يتم ذلك بالتنسيق مع لجنة الترشيحات والمكافآت وبما يتوافق مع الأنظمة ذات العلاقة.
9. يتم إيقاف صرف المكافأة أو إستردادها في حال عدم إعتقاد الجمعية العامة لصرفها .

2-7-2 تحديد مكافآت مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه وتعويضاتهم ، وفقاً للسياسة المعتمدة بتاريخ 2017/12/31 م .

يستحق أعضاء مجلس الإدارة وأعضاء اللجان المنبثقة عن المجلس ، المكافآت التالية دون رسم حضور.

1. يستحق رئيس مجلس الإدارة مكافأة سنوية بمقدار 200 ألف ريال سعودي.
2. يستحق عضو مجلس الإدارة مكافأة سنوية بمقدار 200 ألف ريال سعودي .
3. يستحق رئيس أي لجنة من لجان مجلس الإدارة مكافأة سنوية بمقدار 100 ألف ريال سنويا .
4. يستحق عضو أي لجنة من لجان مجلس الإدارة مكافأة سنوية بمقدار 50 ألف ريال سنويا .
5. يشترط لاستحقاق المكافأة سنوية حضور العضو لثلاثي الإجتماعات المنعقدة خلال العام على الأقل .
6. يتم تقدير مبلغ المكافأة السنوية بناء على تاريخ الالتحاق ومغادرة العضو ، بشرط تحقق حذو الحد الأدنى المحدد بثلاثي الاجتماعات المنعقدة بين تاريخ الالتحاق والمغادرة خلال الفترة .
7. يجوز الجمع بين مكافأة العضوية في المجلس ، ومكافأة رئاسة أو عضوية أحد اللجان المنبثقة عن المجلس أو لجنة المراجعة.
8. لا يشمل مبلغ المكافأة السنوية الثابت على تكاليف السفر والتكاليف ذات الصلة ويتم التعويض عنها كمايلي:
 - تكاليف السفر وتذاكر الطيران (فئة رجال الأعمال).
 - الإقامة الفندقية والتكاليف القياسية الخاصة بالعمل
 - يتم التعويض عن التكاليف المذكورة بعد استلام الفواتير الفعلية .

3-7-2 مكافآت الإدارة التنفيذية وفقاً للسياسة المعتمدة بتاريخ 2017/12/31 م .

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 لإعتقادها مع الأخذ بعين الإعتبار الموازنة السنوية وقدرات الشركة والسيولة النقدية المتاحة ، وتشتمل مكافآت الإدارة التنفيذية على ما يلي:

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

4-7-12 لم يتم تطبيق هذه السياسة على العام المالي 2017 م لاعتمادها في نهاية العام بتاريخ 31/12/2017 م ، وقد كانت المكافآت الممنوحة لكبار التنفيذيين خلال العام المالي 2017 م طبقا لعقود التوظيف والتقييم السنوي ، وبالنسبة لأعضاء اللجان فكانت مكافئتهم وفقا لتقدير مجلس الإدارة ، وتوضح الجداول التالية تفاصيل المكافآت الممنوحة خلال عام 2017 م :

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة																
المصروفات بدل	المجموع الكلي	مكافأة نهاية الخدمة	المكافآت المتغيرة						المكافآت الثابتة						مبلغ معين	
			المجموع	الاسهم الممنوحة	خطط تنفيذية 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		
أولا : الأعضاء المستقلين																
X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	الدكتور سليمان بن محمد الداود
X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	الأستاذ / موسى بن عبدالله آل إسماعيل
X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	الأستاذ / خالد بن * محمد الصليح إستقال بتاريخ 31 أكتوبر 2017
X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	الدكتور / عبدالرحمن بن محمد البراك تعيين بتاريخ 04 ديسمبر 2017
X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	المجموع
ثانيا : الأعضاء غير التنفيذيين																
X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	الشيخ / محمد بن عبدالعزيز الحبيب
X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	المهندس / عبدالمحسن بن محمد الزكري
X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	الأستاذ / عبدالسلام بن عبدالرحمن العقيل
X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	الأستاذ / أحمد بن عبدالرحمن الموسى
X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	المجموع
ثالثاً : الأعضاء التنفيذيين																
X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	المهندس / أيمن بن محمد المديفر* • أستقال بتاريخ 28 سبتمبر 2017
X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	المجموع

مكافآت كبار التنفيذيين خلال العام المالي 2017 م

المجموع الكلي	مجموع مكافآت التنفيذيين عن المجلس إن وجدت	مكافأة نهاية الخدمة	المجموع	المكافآت المتغيرة				المكافآت الثابتة					
				الممنوحة الأسهم	خطط تحفيزية طويلة الأجل	خطط تحفيزية قصيرة الأجل	أرباح	مكافآت دورية	المجموع	مزايا عينية	بدلات	رواتب	
4,069,112		1,547,256	367,350	x		x	x	367,350	2,154,506	x	566,184	1,588,322	خمسة من كبار التنفيذيين بما فيهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي

مكافآت أعضاء اللجان خلال العام المالي 2017 م

المجموع	بدل حضور الجلسات	المكافآت الثابتة (عدا بدل حضور الجلسات)	
أعضاء لجنة المراجعة			
140000	x	140000	1- (رئيس لجنة المراجعة) الأستاذ / خالد بن محمد الصليح* • استقال بتاريخ 31 أكتوبر 2017م
x	x	x	2- (رئيس لجنة المراجعة) الدكتور / عبدالرحمن بن محمد البراك* • تعين بتاريخ 04 ديسمبر 2017م
40000	x	40000	3- (عضو لجنة المراجعة) الأستاذ / محمد بن عدالله السماري
40000	x	40000	4- (عضو لجنة المراجعة) الأستاذ / خالد بن محمد الخويطر
أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت			
x	x	x	1- (رئيس اللجنة) المهندس / صالح بن محمد الحبيب
x	x	x	2- (رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت) الأستاذ / عبدالسلام بن عبدالرحمن العقيل
x	x	x	3- الأستاذ / أحمد بن عبدالرحمن الموسى
X	x	x	4- الأستاذ / محمد بن عبدالمحسن الزكري
أعضاء اللجنة التنفيذية			
x	x	x	1- (رئيس اللجنة) المهندس / صالح بن محمد الحبيب
x	x	x	2- (رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت) الأستاذ / عبدالسلام بن عبدالرحمن العقيل
x	x	x	3- الأستاذ / أحمد بن عبدالرحمن الموسى
x	x	x	4- الأستاذ / محمد بن عبدالمحسن الزكري

جمعيات المساهمين



13.1 الجمعيات المنعقدة خلال 2017 م.

سجل حضور أعضاء مجلس الإدارة للجمعيات العامة			اسم العضو	
الجمعة العامة العادية العاشرة 2017-12-31م	الجمعة العامة العادية التاسعة 2017-08-20م	الجمعة العامة غير العادية الثالثة 2017-05-03م		
	✓	✓	المهندس / أيمن بن محمد المديفر (إستقال بتاريخ 28 سبتمبر 2017)	1
✓			الأستاذ / عبدالسلام بن عبدالرحمن العقيل	2
	✓	✓	الدكتور / سليمان بن محمد الداود	3
	✓	✓	الأستاذ / موسى بن عبدالله آل إسماعيل	4
✓			الدكتور / عبدالرحمن بن محمد البراك (تعين بتاريخ 04 ديسمبر 2017)	5

13.2 طلب سجلات المساهمين

الأسباب	تاريخ الطلب
إجراءات الشركة	2017-01-31م
الجمعية العامة للشركة	2017-05-03م
إجراءات الشركة	2017-07-20م
الجمعية العامة للشركة	2017-08-20م
إجراءات الشركة	2017-10-11م
إجراءات الشركة	2017-10-26م
الجمعية العامة للشركة	2017-12-31م

المخاطر



اللازمة لتقسيم الأراضي وغيرها من الموافقات والتصاريح الحكومية الأخرى المطلوبة .

14.3 ارتباط أداء الشركة بقطاع التجزئة

يتركز نشاط المستأجرين في المراكز التجارية التابعة للشركة في قطاع التجزئة، والذي يعد المحرك الرئيسي لأداء المراكز التجارية، وبالتالي عند تراجع قطاع التجزئة أو حدوث تباطؤ في نموه بشكل عام فإن ذلك سوف ينعكس بشكل مباشر على أداء المستأجرين وقدرتهم على الاستمرار في استئجار المتاجر المؤجرة لهم داخل المراكز التجارية التابعة للشركة وعلى قدرتهم على الوفاء بالتزاماتهم المالية كمستأجرين، مما سيؤدي إلى التأثير بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

14.4 التقلبات في القطاع العقاري

تعتمد ربحية الشركة بصورة أساسية على إيجارات المباني، لذا فإن التقلبات الجوهرية غير المواتية في القطاع العقاري سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة وتوقعاتها ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

14.5 المخاطر الضريبية :

ينطوي الاستثمار في الشركة على مخاطر ضريبية متنوعة، ويؤدي تكبد الشركة لمثل هذه الضرائب إلى تخفيض المبالغ النقدية المتاحة لعمليات الشركة، فضلا عن التوزيعات المحتملة للأرباح ، وسوف تؤدي الضرائب التي يتم تكبدها إلى تخفيض عوائد الاستثمار في الشركة وبالتالي إنخفاض في سعر السهم .

تعمل شركة الأندلس العقارية شأنها شأن معظم الشركات الأخرى في ظل وجود بعض المخاطر ، وتولي الشركة اهتماما كبيرا للتعامل مع هذه المخاطر بما فيها المخاطر المحتملة من جراء المنافسة والتوسعات للشركات الأخرى ، وتقوم الشركة بمراجعة دورية لهذه المخاطر بهدف وضع الإجراءات المناسبة للتغلب عليها أو الحد من أثرها .، والمخاطر الموضحة أدناه هي المخاطر الرئيسية ولا تشتمل علي جميع المخاطر التي يمكن أن تواجهها الشركة، بل من الممكن وجود مخاطر إضافية ليست معلومة للشركة في الوقت الحالي أو قد تعدها الشركة غير جوهرية.

14.1 المخاطر العقارية العامة:

قد يشهد أداء الشركة انخفاضا نتيجة تقلبات قيمة أصول الشركة ، وقد تتأثر العقارات التابعة للشركة والمشاريع التي تستثمر فيها بالتغيرات في أوضاع السوق والاقتصاد وأسعار العقارات والقرارات التي تتخذها الجهات التنظيمية الحكومية. كما قد تنزع أصول الشركة من قبل الجهات ذات الصلاحية أو قد تتخذ الحكومة أي إجراء على تلك الأصول لمصلحة المنفعة العامة.

14.2 مخاطر التطوير:

إن مشاريع التطوير العقاري تواجه مخاطر مختلفة وتشمل على سبيل المثال لا الحصر ما يلي :

أ) التأخير في الانتهاء من الأعمال في الوقت المناسب.

ب) تجاوز التكاليف المحددة المتوقعة مسبقا .

ت) عدم القدرة على تحقيق عقود إيجار بالمستويات المتوقعة.

ث) تأخر الحصول على الموافقات والتصاريح الحكومية

وتكاليف العقود مع الغير، وتكاليف الإصلاح والصيانة، أو عدم استطاعة الشركة نقل عبء تلك النفقات واستردادها من المستأجرين، فإنه سيكون هناك أثر سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

14.9 الدعاوى القضائية والغرامات

تعرض 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 وملأ الأراضي التي تستأجرها الشركة لإقامة مشروعاتها أو الوسطاء العقاريين. إن الأحكام الصادرة في تلك الدعاوى متى كانت ضد مصلحة الشركة فإنها ستحمل الشركة خسائر بالإضافة إلى تكاليف التقاضي المتعلقة بها أو الغرامات الكبيرة التي من المحتمل أن تفرض من قبل الهيئات التنظيمية، كل ذلك سيكون له تأثير سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية .

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

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

وعليه فإن تعرض أي من عقارات الشركة لنزع ملكية بموجب نظام نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة، فإن ذلك سيؤثر تأثيراً سلبياً وبشكلٍ جوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية .

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

إن سعر السهم والوضع المالي للشركة ونتائج العمليات والتدفقات النقدية وكذلك أداء الشركة وقدرته على توزيع ارباح قد تتأثر جميعها سلباً في حال عدم تمكن الشركة أو المشغل من إعادة تأجير العقارات بشكل فوري أو تجديد عقود الإيجار أو في حال كون القيمة الإيجارية عند التجديد أو إعادة التأجير أقل بكثير من المتوقع. وعند انتهاء أي عقد إيجار، لا يوجد أي ضمان بأن العقد سوف يتم تجديده أو أن المستأجر سوف يتم استبداله. وقد تكون شروط أي عقد إيجار لاحق أقل منفعة من عقد الإيجار الحالي. وفي حال التقصير من جانب أي مستأجر، قد تواجه الشركة تأخيراً أو قيوداً عند تنفيذ الحقوق وقد يتم تكبد تكاليف عالية لحماية استثمارات الشركة

14.7 المنافسة من قبل المراكز التجارية المقامة أو المنشأة حديثاً

تعتمد المراكز التجارية بصورة عامة على عدد الزوار وإقبال الجمهور عليها، لذلك فإن تحديث بعض المراكز القائمة، أو نشوء مراكز تجارية جديدة في مناطق يصل إليها المتسوقون بيسر وسهولة وتتوفر فيها ميزات وخدمات تنافسية تفوق تلك الموجودة لدى المراكز التجارية التابعة للشركة سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على عدد زوار المراكز التجارية التابعة للشركة مما سيؤدي إلى انخفاض الإيرادات التي يحققها المستأجرون وبالتالي سيؤدي ذلك إلى عدم قيام المستأجرين بتجديد عقودهم وبالتالي تخفيض معدلات الإشغال أو قيامهم بالمطالبة بتخفيض قيمة الإيجار. وفي كلا الحالتين سوف يؤدي ذلك إلى التأثير بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة وتوقعاتها ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

14.8 ارتفاع مصروفات التشغيل والصيانة

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

وعوامل أخرى خارجة عن سيطرتها كالوضع الاقتصادي ككل ووضع الأسواق المالية والسيولة النقدية داخل الجهاز المصرفي وتوجهات مؤسسة النقد ومستويات أسعار الفائدة. وقد لا تتمكن الشركة من الحصول على هذه التسهيلات بالكامل أو جزئياً مما يؤثر جوهرياً على قدرة الشركة على تنفيذ مشروعاتها، كما قد تحصل الشركة على التسهيلات ولكن بشروط غير تفضيلية أو بتكلفة أعلى من توقعات الشركة مما يحد من عوائد المشروع على الشركة وكذلك تدفقاته النقدية. كل هذه العوامل قد يكون لها تأثير سلبي جوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي.

14.11 ترتيبات التسهيلات البنكية القائمة

قامت الشركة بالدخول في عدد من عقود التسهيلات الائتمانية لتمويل مشروعاتها وتلتزم الشركة بموجب هذه العقود بسداد أقساط وعمولات هذه التسهيلات طبقاً لجدول زمني محدد. وفي حالة عدم تحقيق الشركة لتدفقات نقدية كافية من أنشطتها الرئيسية لأي سبب من الأسباب ولم تتمكن الشركة من توفير الأموال اللازمة من مصادر أخرى فقد لا تتمكن الشركة من الوفاء بالسداد في مواعيد الاستحقاق بموجب هذه العقود مما يعتبر اخلالاً بالتزاماتها الأمر الذي قد يؤدي إلى أن يطالب البنك الشركة بسداد كامل رصيد الدين على الفور والحجز على الضمانات والتنفيذ قضائياً على الضمان. كما قد يسبب هذا الوضع أن يقوم دائني الشركة الآخريين بمطالبتها بسداد الديون المستحقة عليها. كما أن الشركة أيضاً ملتزمة طبقاً لهذه العقود بعدد من التعهدات التي يجب التقيد بها بما فيها وضع قيود تحد من قدرة الشركة على إجراء توزيعات إذا ترتب عليها الاخلال بنسبة تغطية الدين المنصوص عليها في العقود وهي 1.75. إن اخلالاً بالتعهدات المنصوص عليها في هذه الاتفاقيات يعد اخلالاً يحق معه للمقرض أن يطالب الشركة بسداد كامل رصيد الدين على الفور واتخاذ إجراءات أخرى لاستيفاء حقه. هذه العوامل من الممكن أن يكون لها تأثير سلبي جوهري على سمعتها الائتمانية وعلى أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي.

14.12 عدم توافر التمويل المطلوب لمشروعات الشركة أو توافره بشروط غير تفضيلية

بطبيعة نشاط الشركة، فإن مشروعات الشركة الجديدة تمثل استثمارات ضخمة كونها في مجال الاستثمارات العقارية مما يتطلب تمويلاً كبيراً قد تعجز عنه مصادر التمويل الذاتية وحدها، وتعتمد الشركة في تغطية احتياجاتها لتمويل مشروعاتها المستقبلية على التسهيلات التي تحصل عليه من البنوك التجارية، وبالتالي فإن قدرة الشركة على تنفيذ مشروعاتها المستقبلية يعتمد بشكل كبير على قدرتها على الحصول على تمويل من البنوك. وتعتمد قدرة الشركة على الحصول على تمويل خارجي على عدد من العوامل منها المركز المالي للشركة وحجم الديون القائمة مقارنة بحجم أصولها وحقوق الملكية، المركز الائتماني للشركة، التدفقات النقدية المتوقعة للمشروع، الأداء المالي للشركة ونتائج أعمالها، رغبة البنوك في تمويل القطاعات التي تعمل بها الشركة، الضمانات المقدمة

الحوكمة



وفقا لمتطلبات الفقرة (1) من المادة التسعون من لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية بتاريخ 13-02-2017م ، نستعرض فيما يلي ما تم تطبيقه من أحكام هذه اللائحة والأحكام التي لم تطبق خلال العام المالي المنتهية في 31-12-2017م و أسباب ذلك :

رقم المادة / الفقرة	نص المادة / الفقرة	الملاحظات حول التطبيق
الفقرة الفرعية (10) من الفقرة (ج) من المادة 20 (عوارض الاستقلال)	<p>(ج) يتنافى مع الإستقلال اللازم توافره في عضو مجلس الإدارة المستقل - على سبيل المثال لا الحصر - ما يلي :</p> <p>(10) أن يكون قد أمضى ما يزيد على تسع سنوات متصلة أو منفصلة في عضوية مجلس الإدارة .</p>	لا تزال هذه الفقرة (الفقرة 10) استرشادية ، وستطبقها الشركة فور اللزام بها .
الفقرة (ب) من المادة (32) (اجتماعات مجلس الإدارة)	<p>ب - يعقد مجلس الإدارة أربع اجتماعات في السنة على الأقل ، بما لا يقل عن اجتماع واحد كل ثلاثة أشهر .</p>	حيث أن هذه الفقرة لا تزال استرشادية فلم تتضمن لائحة حوكمة الشركة المحدثة ولائحة عمل مجلس الإدارة النص على هذه الفقرة حيث تم النص فيهما على أن يعقد مجلس الإدارة اجتماعين في السنة على الأقل ، ومع ذلك فقد قامت الشركة بتطبيقها حيث عقد مجلس إدارة الشركة خلال عام 2017 م أربع اجتماعات ، وستقوم الشركة بتضمين هذه الفقرة ضمن لائحة الحوكمة الداخلية للشركة وضمن لائحة عمل مجلس الإدارة فور اللزام بها .
المادة 38 (شروط أمين السر)	<p>على مجلس الإدارة تحديد الشروط الواجب توافرها في أمين سر مجلس الإدارة ، على أن تتضمن أيا ممايلي :</p> <p>1- أن يكون حاصلًا على شهادة جامعية في القانون أو المالية أو المحاسبية أو الإدارة أو ما يعادلها ، وأن تكون لديه خبرة عملية ذات صلة لا تقل عن ثلاث سنوات .</p> <p>2- أن تكون لديه خبرة عملية ذات صلة لا تقل عن خمس سنوات .</p>	حيث أن هذه المادة لا تزال استرشادية فلم تتضمن لائحة حوكمة الشركة المحدثة ولائحة عمل مجلس الإدارة النص على هذه الفقرة ، ومع ذلك فقد قامت الشركة بتطبيقها حيث أن أمين سر المجلس الحالي لديه خبرة عملية ذات صلة لأكثر من خمس سنوات ، وستقوم الشركة بتضمين هذه الفقرة ضمن لائحة الحوكمة الداخلية للشركة وضمن لائحة عمل مجلس الإدارة فور اللزام بها .
المادة 39 (التدريب)	<p>يتعين على الشركة إيلاء الاهتمام الكافي بتدريب وتأهيل أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية ، ووضع البرامج اللازمة لذلك ، مع مراعاة ما يلي :</p> <p>1- إعداد برامج لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية المعيّنين حديثًا للتعريف بسير عمل الشركة وأنشطتها ، وبخاصة مايلي :</p> <p>أ- استراتيجية الشركة وأهدافها .</p> <p>ب- الجوانب المالية والتشغيلية لأنشطة الشركة .</p> <p>ت- التزامات أعضاء مجلس الإدارة ومهامهم ومسؤولياتهم وحقوقهم .</p> <p>ج- مهام لجان الشركة واختصاصاتها .</p> <p>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</p>	لا تزال هذه المادة استرشادية ، وستطبقها الشركة فور اللزام بها .

تقر الشركة بتطبيق جميع الأحكام الواردة في لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية بتاريخ 13/2/2017 م باستثناء الأحكام الواردة أدناه

رقم المادة / الفقرة	نص المادة / الفقرة	الملاحظات حول التطبيق
المادة 41 (التقييم)	<p>أ- يضع مجلس الإدارة - بناء على إقتراح لجنة الترشيحات - الآليات اللازمة لتقييم أداء المجلس وأعضائه ولجانته والإدارة التنفيذية سنويا ، 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 .</p> <p>ب- يجب أن تكون إجراءات تقييم الأداء مكتوبة وواضحة وأن يفصح عنها لأعضاء مجلس الإدارة والأشخاص المعنيين بالتقييم.</p> <p>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 أيضا أن يشتمل تقييم الأداء على تقييم آليات العمل في المجلس بشكل عام .</p> <p>د- يراعى في التقييم الفردي لأعضاء مجلس الإدارة مدى المشاركة الفعالة للعضو والتزامه بأداء واجباته ومسؤولياته بما في ذلك حضور جلسات المجلس ولجانته وتخصيص الوقت اللازم لها .</p> <p>هـ- يتخذ مجلس الإدارة الترتيبات اللازمة للحصول على تقييم جهة خارجية مختصة لأدائه كل ثلاث سنوات.</p> <p>و- يجري أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين تقييماً دورياً لأداء رئيس المجلس بعد أخذ وجهات نظر الأعضاء التنفيذيين من دون أن يحضر رئيس المجلس النقاش المخصص لهذا الغرض، على أن تحدد جوانب القوة و الضعف و إقتراح معالجتها بما يتفق مع مصالح الشركة.</p>	لا تزال هذه المادة استرشادية، وستطبقها الشركة فور الإلزام بها.
الفقرة (ب) من المادة 54 (تكوين لجنة المراجعة)	ب) يجب أن يكون رئيس لجنة المراجعة عضواً مستقلاً	حيث أن هذه المادة لا تزال استرشادية فلم تتضمن لائحة حوكمة الشركة المحدثة ولائحة عمل لجنة المراجعة النص على هذه الفقرة ، ومع ذلك فقد قامت الشركة بتطبيقها خلال عام 2017 حيث أن رئيس لجنة المراجعة في الشركة هو عضو مستقل ، وستقوم الشركة بتضمينها ضمن لائحة الحوكمة الداخلية للشركة وضمن لائحة عمل لجنة المراجعة فور الإلزام بها .
المادة 70 (تشكيل لجنة المخاطر)	تشكل بقرار من مجلس إدارة الشركة لجنة تسمى (لجنة إدارة المخاطر) يكون رئيسها وغالبية أعضائها من أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين ، ويشترط أن يتوافر في أعضائها مستوى ملائم من المعرفة بإدارة المخاطر وأشؤون المالية .	تدخل مراقبة المخاطر ضمن اختصاصات لجنة المراجعة ، وقامت اللجنة باسناد هذه المهمة للجنة المراجعة حيث أن لدى لجنة المراجعة سياسة إدارة مخاطر معتمدة من مجلس الإدارة .
المادة 72 (اجتماعات لجنة إدارة المخاطر)	تجتمع لجنة إدارة ا لمخاطر بصفة دورية كل (ستة أشهر) على الأقل ، وكلما دعت الحاجة إلى ذلك .	تتولى ذلك لجنة المراجعة
المادة 85 (تحفيز العاملين)	<p>1- تشكيل لجان أو عقد ورش عمل متخصصة للاستماع إلى آراء العاملين في الشركة ومناقشتهم في المسائل والموضوعات محل القرارات المهمة</p> <p>2- برمج منح العاملين أسماها في الشركة أو نصيبا من الأرباح التي تحققها وبرامج التقاعد</p> <p>3- إنشاء مؤسسات اجتماعية للعاملين في الشركة</p>	لا تزال هذه المادة استرشادية ، وستطبقها الشركة فور الإلزام بها

رقم المادة / الفقرة	نص المادة / الفقرة	الملاحظات حول التطبيق
المادة 87 (المسؤولية الاجتماعية)	تضع الجمعية العامة - بناء على اقتراح من مجلس الإدارة - سياسة تكفل إقامة التوازن بين أهدافها والأهداف التي يصبو المجتمع إلى تحقيقها بغرض تطوير الأوضاع الاجتماعية والاقتصادية للمجتمع	لا تزال هذه المادة استرشادية ، وستطبقها الشركة فور الالتزام بها .
المادة 88 (مبادرات العمل الاجتماعي)	1- وضع مؤشرات قياس تربط أداء الشركة بما تقدمه من مبادرات في العمل الاجتماعي ، ومقارنة ذلك بالشركات الأخرى ذات النشاط المشابه 2- الإفصاح عن أهداف المسؤولية الاجتماعية التي تتبناها الشركة للعاملين فيها وتوعيتهم وثقيفهم بها . 3- الإفصاح عن خطط تحقيق المسؤولية الاجتماعية في التقارير الدورية ذات الصلة بأنشطة الشركة . 4- وضع برامج توعية للمجتمع للتعريف بالمسؤولية الاجتماعية للشركة	لا تزال هذه المادة استرشادية ، وستطبقها الشركة فور الالتزام بها .
الفقرة الثالثة من المادة 89 (سياسات الإفصاح وإجراءاته)	أن يتضمن الموقع الإلكتروني للشركة جميع المعلومات المطلوب الإفصاح عنها ، وأي بيانات أو معلومات تنشر من خلال وسائل الإفصاح الأخرى	لا تزال هذه المادة استرشادية ، وستطبقها الشركة فور الالتزام بها . علما أن الشركة قد أتاحت كامل المعلومات الإلزامية المطلوب إتاحتها في الموقع الإلكتروني للشركة كدعوة الجمعية وإعلان الترشيح وغير ذلك من المعلومات الإلزامية المطلوبة .
المادة 95 (تشكيل لجنة حوكمة الشركات)	في حال تشكيل مجلس الإدارة لجنة مختصة بحوكمة الشركات ، فعليه أن يفوض إليها الاختصاصات المقررة بموجب المادة الرابعة والتسعين من هذه اللائحة ، وعلى هذه اللجنة متابعة أي موضوعات بشأن تطبيقات الحوكمة ، وتزويد مجلس الإدارة ، سنويا على الأقل ، بالتقارير والتوصيات التي تتوصل إليها .	لا تزال هذه المادة استرشادية ، وستطبقها الشركة فور الالتزام بها .



نتائج المراجعة السنوية لفاعلية إجراءات الرقابة الداخلية

16.1 نتائج المراجعة السنوية لفاعلية إجراءات الرقابة الداخلية ورأي لجنة المراجعة في مدى كفاية نظام الرقابة الداخلية في الشركة

ووفقا للنتائج المتحققة من تنفيذ خطة المراجعة فقد خلصت اللجنة الى أنه :

ليس هناك أي قصور هام في أنظمة الرقابة الداخلية وأنها فعالة لمنع واكتشاف الأخطاء، ولم يحدث أي خرق جوهري لأنظمة الرقابة الداخلية خلال العام علما أنه تم اتخاذ الإجراءات اللازمة لمتابعة ما تضمنته تقارير المراجعة الداخلية من ملاحظات بغرض التحقق من اتخاذ الإجراءات التصحيحية اللازمة وتبذل الشركة جهودا مستمرة بصورة دورية ومنتظمة لتطوير الأنظمة والسياسات من أجل تحسين أعمال الشركة وتطوير أساليب الضبط الإداري لضمان كفاءة وفاعلية الأنشطة الرقابية وإدارة المخاطر في الشركة وذلك وفقا لتوجيه مجلس الإدارة وإشراف لجنة المراجعة .

خضعت عمليات الشركة خلال العام المالي المنتهي في 2017-12-31م لعمليات مراجعة دورية من إدارة المراجعة الداخلية وتحت إشراف لجنة المراجعة للتحقق من فعالية نظام الرقابة الداخلية والنظر فيما يتصل بفاعلية إجراءات الرقابة الداخلية من خلال عمليات المراجعة الداخلية التي تهدف إلى مراجعة السياسات والإجراءات المالية والإدارية وإعداد التقارير المالية ومخرجاتها لضمان حماية أصول الشركة .

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

سياسة توزيع الأرباح



17.2 وفيما يلي تفصيل لسياسة الشركة في توزيع الأرباح :

• 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 الإستحقاق وتاريخ التوزيع، وتكون أحقية الأرباح لمالكي الأسهم المسجلين في سجلات المساهمين في نهاية اليوم المحدد للإستحقاق.

• يجب على مجلس الإدارة تنفيذ قرار الجمعية العامة في شأن توزيع الأرباح على المساهمين المقيدون خلال 15 يوم من تاريخ إستحقاق هذه الأرباح المحدد في قرار الجمعية العامة، أو في قرار مجلس الإدارة القاضي بتوزيع أرباح مرحلية.

• يجوز للمجلس توزيع أرباح مرحلية على مساهميها بشكل نصف سنوي أو ربع سنوي، بعد إستيفاء المتطلبات التالية :

(1) أن تفوض الجمعية العامة العادية المجلس بتوزيع أرباح مرحلية بموجب قرار يحدد سنوياً.

(2) أن تكون الشركة ذات ربحية جيدة ومنتظمة.

(3) أن يتوفر لديها سيولة معقولة وتستطيع التوقع بدرجة معقولة بمستوى أرباحها.

(4) 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.

يعتمد توزيع الأرباح بشكل عام على عوامل عدة منها :

(1) أرباح الشركة (تحقيق الشركة لأرباح كافية تسمح بالتوزيع القانوني) ووضعها المالي.

(2) التدفقات النقدية والاستثمارات الرأسمالية الجديدة والتوقعات المستقبلية لحجم التمويل الخارجي، مع الأخذ في الاعتبار أهمية المحافظة على سياسة نقدية قوية لمقابلة أي تغيرات طارئة.

(3) أي قيود على التوزيع بموجب أي قروض تمويلية تنوي الشركة الدخول فيها.

(4) أية اعتبارات قانونية أو نظامية أخرى.

17.1 يكون توزيع الأرباح طبقاً لنظام الشركة الأساس على الوجه الآتي:

(1) يجنب (10%) من صافي الأرباح لتكوين الإحتياطي النظامي للشركة ويجوز أن تقرر الجمعية العامة العادية وقف هذا التجنب متى بلغ الإحتياطي المذكور (30%) من رأس المال المدفوع.

(2) للجمعية العامة العادية بناء على إقتراح مجلس الإدارة أن تجنب (10%) من صافي الأرباح لتكوين إحتياطي إتفاقي عام.

(3) للجمعية العامة العادية أن تقرر تكوين إحتياطيات أخرى، وذلك بالقدر الذي يحقق مصلحة الشركة أو يكفل توزيع أرباح ثابتة قدر الإمكان على المساهمين، وللجمعية المذكورة كذلك أن تقتطع من صافي الأرباح مبالغ لإنشاء مؤسسات إجتماعية لعاملي الشركة أو لمعاونة ما يكون قائماً من هذه المؤسسات.

(4) يوزع من الباقي بعد ذلك على المساهمين نسبة تمثل (5%) من رأس المال المدفوع.

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

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

الإقرارات



18.1 الإقرارات

يقر مجلس الإدارة 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 أُعدت بالشكل الصحيح.
- أن نظام الرقابة الداخلية بالشركة قد أُعد على أسس سليمة ونُفذ بفعالية.
- أنه لا يوجد أي شك يذكر في قدرة الشركة على مواصلة نشاطها.



الأندلس
Alandalus
العقارية Property

الرياض | طريق الدائري الشمالي
ص ب ٢٠٠٢٠ الرياض ١٣٤٢
المملكة العربية السعودية
هاتف: ٠٧٣٥٠٠٤٧٠١١ ٩٦٦+
فاكس: ٠٦٧٦٠١١ ٤٥٠٩٦٦+



alandalus.com.sa