

عرض المستثمرين

الربع الثالث - 2024



الأندلس العقارية
Alandalus Property

إخلاء مسؤولية

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

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

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



المحتوى

4		نظرة عامة
12		الأداء التشغيلي
28		الأداء المالي
40		التواصل معنا



نظرة عامة



تُعد "الأندلس العقارية" شركة سعودية رائدة في مجال استثمار وتطوير وتشغيل الأصول العقارية المُدرة للدخل في جميع أنحاء المملكة، وهي مُدرجة في السوق المالية السعودية "تداول". تأسست الشركة من خلال مجموعة من رجال الأعمال في مدينة الرياض عام 2006 برأس مال مدفوع قدره 238.9 مليون ريال سعودي. وتمت زيادة رأس المال ثلاث مرات ليصل إلى 933,333,330 ريال سعودي، بواقع 93,333,333 سهماً.



الرسالة

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



الرؤية

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





مختصر أداء الشركة خلال الربع الثالث من العام 2024م



170M

إيرادات (ريال سعودي)

61%

إجمالي هامش الربح التشغيلي

25%

هامش الربح التشغيلي

42%

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



>6.7m

إجمالي الزوار لمراكز التسوق

93%

متوسط معدل الإشغال ضمن
محفظة مراكز التسوق

100%

متوسط معدل الإشغال ضمن
محفظة المكاتب

72%

متوسط معدل الإشغال ضمن
محفظة الفنادق



>13

إجمالي المشاريع

2.282B

أجمالي الأصول (ريال سعودي)

956.8M

أجمالي الديون
تسهيلات بنكية (ريال سعودي)

MSCI_{Index}

انضمت الاندلس في
أغسطس 2023



30.95

أعلى خلال آخر 52 أسبوع
(ريال سعودي) *

18.82

أدنى خلال آخر 52 أسبوع
(ريال سعودي) *

24.38

اقفال سابق 30 سبتمبر 2024
(ريال سعودي) *

2.23%

إجمالي الملكية الأجنبية*

القطاعات التجارية



التجزئة

مراكز التسوق
الإقليمية الضخمة



Masat
Property Co.

مراكز التسوق
الإقليمية



مراكز التسوق
للأحياء



الضيافة

فندق
الأندلس مول
بتشغيل



المكاتب

برج سلامة

كيبوك بلاز

برج ياسمين الأندلس
Yasmin Alandalus Tower



الرعاية الصحية

مستشفى الفيحاء
بتشغيل

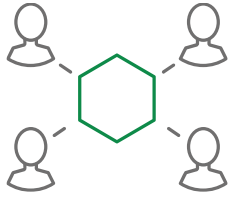


الأندلس العقارية
Alandalus Property

الأهداف الاستراتيجية

تبنى كل وحدة أعمال مجموعة من الأهداف الاستراتيجية الجديدة التي تسترشد بها العمليات التشغيلية وتعزز التركيز على الأنشطة.

مشاركة أصحاب العلاقة



التعاون مع جميع أصحاب العلاقة **لتطوير** وتوفير تجربة عملاء استثنائية من خلال كافة **الخدمات والحلول** والخيارات المتاحة **ضمن** وعبر مشروعات الأندلس العقارية وخارجها.

الأداء التشغيلي



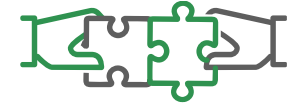
استقطاب المزيد من الزوّار من خلال تحسين أوجه **تجربة العملاء** بالاعتماد على **أفضل الممارسات وإيجاد الأفكار المبتكرة**، إلى جانب العمل على رفع الكفاءة التنظيمية والإنتاج وتحسين إدارة التكلفة.

الاستحواذ على المشاريع



تحديد **المشروعات والخدمات القائمة أو الجديدة** وضح الاستثمارات فيها بشكل انتقائي، بما يصب في مصلحة محفظة الشركة العقارية لتكون **الوجهة المفضلة للعملاء**.

الاستثمارات والشراكات الاستراتيجية



ضخ الاستثمارات الاستراتيجية وإبرام الشراكات المتميزة على الصعيدين الإقليمي والدولي بهدف توسيع نطاق محفظة الشركة عبر **الأصول والخدمات والمشاريع التطويرية** التي تلبي احتياجات العملاء.

استراتيجية الشركة القائمة على ست ركائز أساسية لتعزيز القيمة وتحقيق النمو

الركائز الأساسية



- إبرام شراكات مع دور التجزئة الرئيسية
- تحفيز المشاركة التفاعلية
- تنظيم الأهداف الرئيسية والثانوية



- توفير مجموعة مميزة من المأكولات ووردهات الطعام والمقاهي وخيارات الوجبات الخفيفة
- التركيز على المؤثرات البصرية وإضفاء الطابع الشخصي ورفع الوعي والأنشطة التفاعلية



- مجموعة فريدة ومتنوعة من الأنشطة والفعاليات المتعددة الأغراض
- توفير مجموعة حصريّة من الخدمات والعروض في المنطقة
- توفير مساحات آمنة واجتماعية تضم خيارات ترفيهية



- الاستفادة من المستأجرين الذين يركزون على تقديم الخدمات بهدف تعزيز المشاركة
- إيجاد الخدمات الجديدة بشكل مستمر
- وضع الخدمات التي تلي احتياجات الزوّار المستهدفين على رأس الأولويات



- تطوير منصّة فعلية ورقمية
- تحديد ملامح رحلات العملاء وتحسينها
- توفير تجارب ممتعة تتخللها عناصر الراحة والترفيه للعملاء



- اختيار مواقع المشروعات التطويرية الجديدة في المناطق النابضة بالحياة
- الاستلham من عناصر الجذب المحيطة للمشروعات التطويرية
- إبرام شراكات محلية ودولية

تعزيز المشاركة من خلال استضافة مجموعة مختارة من المستأجرين

الأنشطة على مدار رحلة العملاء

الأنشطة على مدار رحلة العملاء

عوامل التمكين

التأجير والتعاقدات

مكتب إدارة المشروعات

التكنولوجيا والحلول الرقمية

العمارة والتصاميم

تطوير الأعمال

التسويق والفعاليات

التدريب وتطوير إمكانيات الكوادر

توطيد العلاقات في قطاع التجزئة

المبادئ الرئيسية



الأداء التشغيلي

ذافيلم
THE VILLAGE





مدفظة الشركة

	النوع	العدد	المساحة المستأجرة	إجمالي الزوّار لمراكز التسوّق	عدد الوحدات	متوسّط معدل الإشغال
	مراكز تسوّق إقليمية ضخمة	3	263k	6.7M	1,152	88%
التجزئة	مراكز تسوّق إقليمية	1	44k	1.7M	245	93%
	مراكز تسوّق للأحياء	4	28k	-	151	96%
	الفنادق	1	-	-	164 مفتاح	76%
	الابراج	2	41.2k	-	-	100%
المكاتب	البلازا	1	21.2k	-	-	100%
	المستشفيات	1	245 عيادة	-	350 سرير	-
الرعاية الصحية						

قطاع التجزئة - مراكز تسوق إقليمية ضخمة

الوصف

مدينة جدة

358

148,481 متر مربع

88,863 متر مربع

14,000 متر مربع

صندوق الأهلي ريت 1

(ملكية الشركة في الصندوق 68.73%)

شركة الاندلس العقارية

95%

1,515 ريال سعودي

الموقع:

المتاجر:

المساحة الاجمالية:

المساحة التأجيرية A:

المساحة التأجيرية B:

المالك:

المُشغل:

معدل الإشغال:

متوسط سعر التأجير:

الاندلس مول



الاندلس العقارية
Alandalus Property

قطاع التجزئة - مراكز تسوق إقليمية ضخمة

الوصف

الموقع:	مدينة الرياض
المتاجر:	355
المساحة الاجمالية:	226,108 متر مربع
المساحة التأجيريه:	89,700 متر مربع
المالك:	شركة الحياة العقارية (ملكية الاندلس في الشركة 25%)
المُشغل:	شركة الاندلس العقارية
معدل الإشغال:	93%
متوسط سعر التأجير:	1,504 ريال سعودي

الحياة مول



قطاع التجزئة - مراكز تسوق إقليمية ضخمة

الوصف

الموقع:

مدينة جدة

المتاجر:

446

المساحة الاجمالية:

208,000 متر مربع

المساحة التأجيرية:

85,290 متر مربع

المالك:

شركة الجوهرة الكبرى

(ملكية الاندلس في الشركة 25%)

المُشغل:

شركة هامات العقارية

معدل الإشغال:

77%

متوسط سعر التأجير:

873 ريال سعودي

ذا فيلج مول



الأندلس العقارية
Alandalus Property

قطاع التجزئة - مراكز تسوق إقليمية

الوصف

الموقع:	مدينة الدمام
المتاجر:	199
المساحة الاجمالية:	59,000 متر مربع
المساحة التأجيرية:	47,666 متر مربع
المالك:	شركة الأسواق المتطورة (ملكية الاندلس في الشركة 50%)
المُشغل:	شركة هامات العقارية
معدل الإشغال:	93%
متوسط سعر التأجير:	580 ريال سعودي

دارين مول



قطاع التجزئة - مراكز تسوّق للأحياء

الوصف

الموقع:	مدينة الرياض
المتاجر:	20
المكاتب:	8
المساحة الاجمالية:	12,395 متر مربع
المساحة التأجيرية:	7,213 متر مربع
المالك:	ارض مستأجرة منذ 2013
المُشغل:	شركة الاندلس العقارية
معدل الإشغال:	100%
متوسط سعر التأجير:	873 ريال سعودي

الصحافة سنتر



قطاع التجزئة - مراكز تسوق للأحياء

الوصف

الموقع:	مدينة الرياض
المتاجر:	20
المساحة الاجمالية:	9,021 متر مربع
المساحة التأجيرية:	5,064 متر مربع
المالك:	أرض مستأجرة منذ 2013
المُشغل:	شركة الاندلس العقارية
معدل الإشغال:	100%
متوسط سعر التأجير:	1,078 ريال سعودي

التلال سنتر



قطاع التجزئة - مراكز تسوّق للأحياء

الوصف

مدينة الرياض

26

10,822 متر مربع

5,457 متر مربع

أرض مستأجرة منذ 2013

شركة الاندلس العقارية

94%

1,050 ريال سعودي

الموقع:

المتاجر:

المساحة الاجمالية:

المساحة التأجيرية:

المالك:

المُشغل:

معدل الإشغال:

متوسط سعر التأجير:

اليرموك سنتر



الأندلس العقارية
Alandalus Property

قطاع التجزئة - مراكز تسوّق للأحياء

الوصف

مدينة جدة

46

31

17,030 متر مربع

9,780 متر مربع

شركة منافع الاندلس

(ملكية الاندلس في الشركة 70%)

شركة الاندلس العقارية

94%

1,084 ريال سعودي

الموقع:

المتاجر:

المكاتب:

المساحة الاجمالية:

المساحة التأجيرية:

المالك:

المُشغل:

معدل الإشغال:

متوسط سعر التأجير:

المروة سنتر



الأندلس العقارية
Alandalus Property

قطاع الضيافة

الوصف

الموقع:

مدينة جدة

المساحة:

28,255 متر مربع

عدد الغرف:

164 وحدة فندقية

المالك:

صندوق الأهلي ريت 1
(ملكية الشركة في الصندوق 68.73%)

المُشغل:

شركة الأندلس العقارية

معدل الإشغال:

76.23%

إيرادات كل غرفة
متاحة على حدة:

292.44 ريال سعودي

فندق الاندلس مول



الأندلس العقارية
Alandalus Property

قطاع المكاتب

الوصف

الموقع:

الرياض

صافي المساحة المؤجرة:

9,838 متر مربع

المالك:

شركة الاندلس العقارية

قيمة التأجير السنوي:

19.9 مليون ريال سعودي
غير شاملة ضريبة القيمة
المضافة

فترة التأجير:

5 سنوات ابتداء من يوليو
2024

برج ياسمين الاندلس



الاندلس العقارية
Alandalus Property

قطاع المكاتب

الوصف

الموقع: الرياض

صافي المساحة المؤجرة: 21,253 متر مربع

المالك: صندوق الأهلي ريت 1
(ملكية الشركة في الصندوق
68.73%)

قيمة التأجير السنوي: 21.6 مليون ريال سعودي
غير شاملة ضريبة القيمة
المضافة

فترة التأجير: 3 سنوات منذ يونيو 2023

برج كيوبك



قطاع المكاتب

الوصف

جدة

الموقع:

صافي المساحة المؤجرة: 31,420 متر مربع

صندوق الأهلي ريت 1
(ملكية الشركة في الصندوق 68.73%)

المالك:

23 مليون ريال سعودي غير
شاملة ضريبة القيمة المضافة

قيمة التأجير السنوي:

5 سنوات منذ أغسطس 2019

فترة التأجير:

برج سلامة



قطاع الرعاية الصحية

الوصف

الموقع: مدينة جدة

عدد سرير: 350

عدد العيادات: 245

المالك: شركة مستشفى غرب جدة
(ملكية الاندلس في الشركة 50%)

المُشغل: مجموعة الدكتور سليمان الحبيب
للخدمات الطبية

الافتتاح: مارس 2024

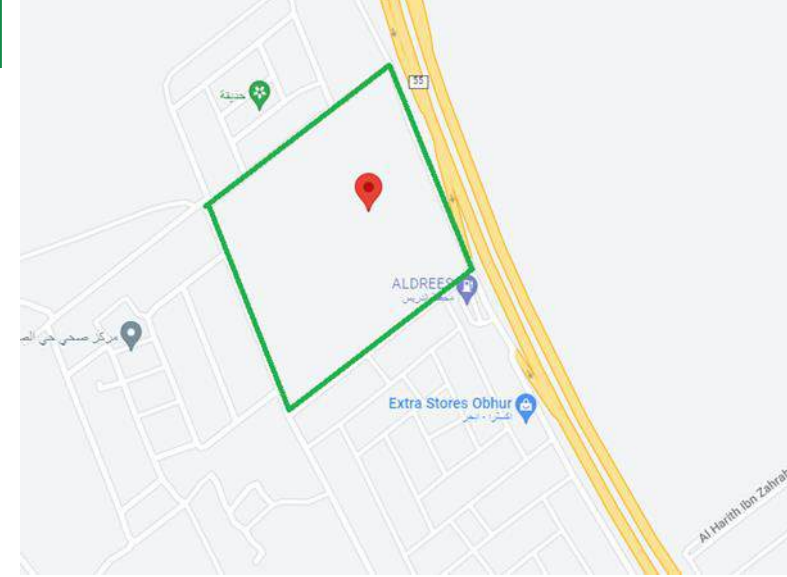
مستشفى الدكتور سليمان الحبيب | مستشفى الفيحاء



الاستثمارات القائمة

أرض حي الصواري

- الموقع: جدة
- النوع: لازال مجلس الإدارة يدرس أفضل استثمار للأرض
- المساحة: 130,477 متر مربع
- الملكية: صروح المراكز (تمتلك الشركة حصة بنسبة 25%)



مشروع شركة ماسات العقارية

- الموقع: مكة المكرمة
- النوع: مركز تجاري نوعي مكون من دورين بمسطح بناء قدره 109,360 متر مربع تقريباً وبمساحة قابلة للتأجير تبلغ 50,650 متر مربع تقريباً، يشمل المشروع حسب التصميم الهندسي مساحة تأجيره تقديرية تبلغ (50,650) متر مربع. و يضم المشروع تقريباً (350) وحدة إيجارية من ضمنها معارض كبرى ، ومنافذ بيع بالتجزئة ، وهايپر ماركت ، ومنطقة ترفيهية ، ومنطقة مقاهي ومطاعم داخلية و خارجية ، وهو مكون من طابقين ، ومبنى لمواقف السيارات متعدد المستويات يضم 1,800 موقفاً تقريباً.
- المساحة: 127,434.10 متر مربع
- الملكية: ماسات العقارية (تمتلك الشركة حصة بنسبة 25%)
- تكلفة المشروع: 831 مليون ريال سعودي شاملة قيمة الأرض.
- التاريخ المتوقع لانتهاء من المشروع: خلال الربع الاول من العام 2027





الاستثمارات القائمة

مشروع موارد التميز (ملقا الاندلس)

الموقع:

النوع:

المساحة:

الملكية:

تكلفة المشروع:

التاريخ المتوقع لانتهاء

من المشروع :

▪ الرياض - حي الملقا

▪ مبنى مكثبي مكون من أربعة أدوار بمسطحات بناء تقديرية تبلغ

30,004 متراً مربعاً وبمساحات تأجيرية تقديرية تبلغ 9,722 متر

مربع

▪ 5,700 متر مربع

▪ شركة موارد التميز العقارية (مملوكة بنسبة 100% لشركة

الاندلس العقارية)

▪ 140 مليون ريال سعودي تقريباً غير شاملة القيمة الايجارية للأرض

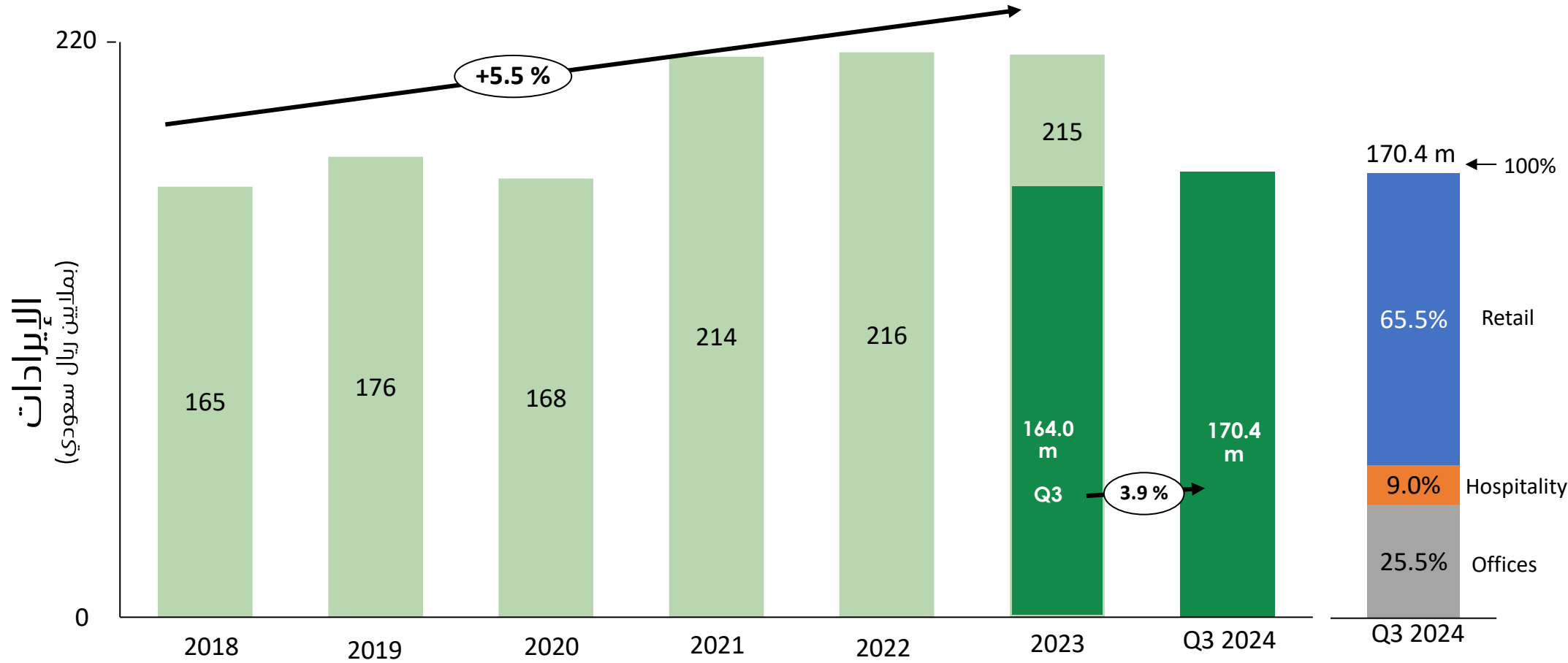
▪ خلال الربع الاول من عام 2027



الأداء المالي

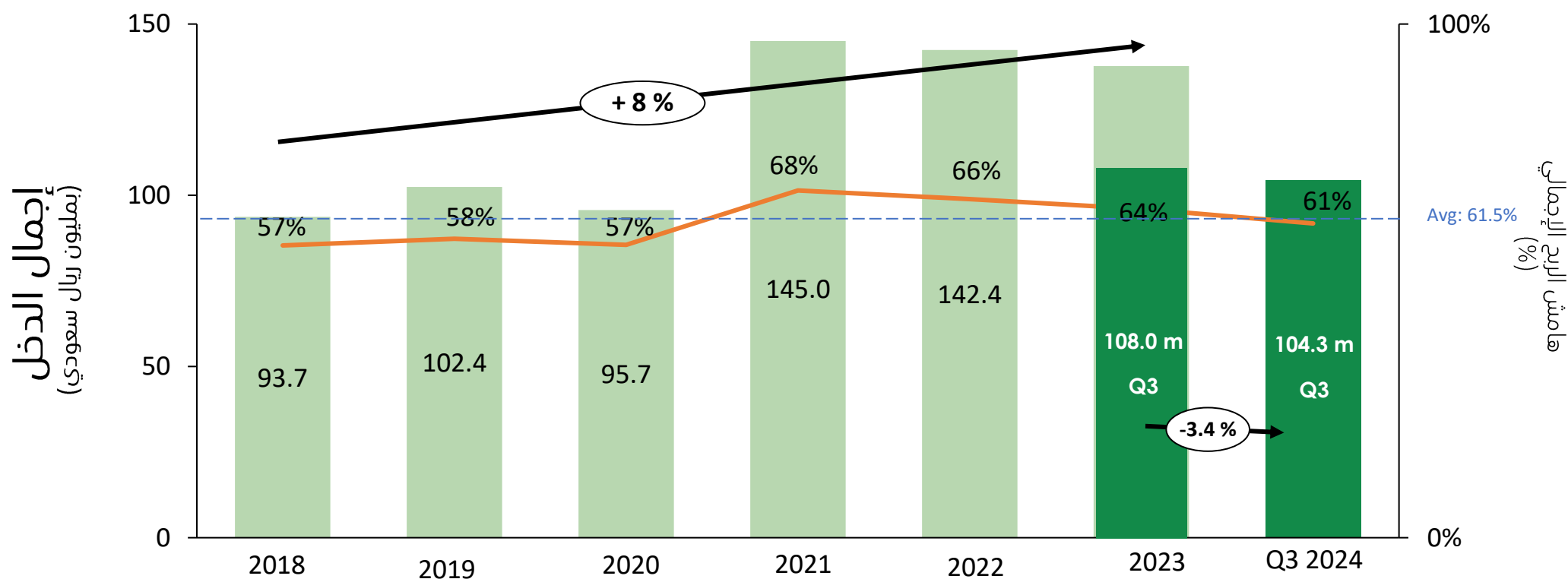


الإيرادات



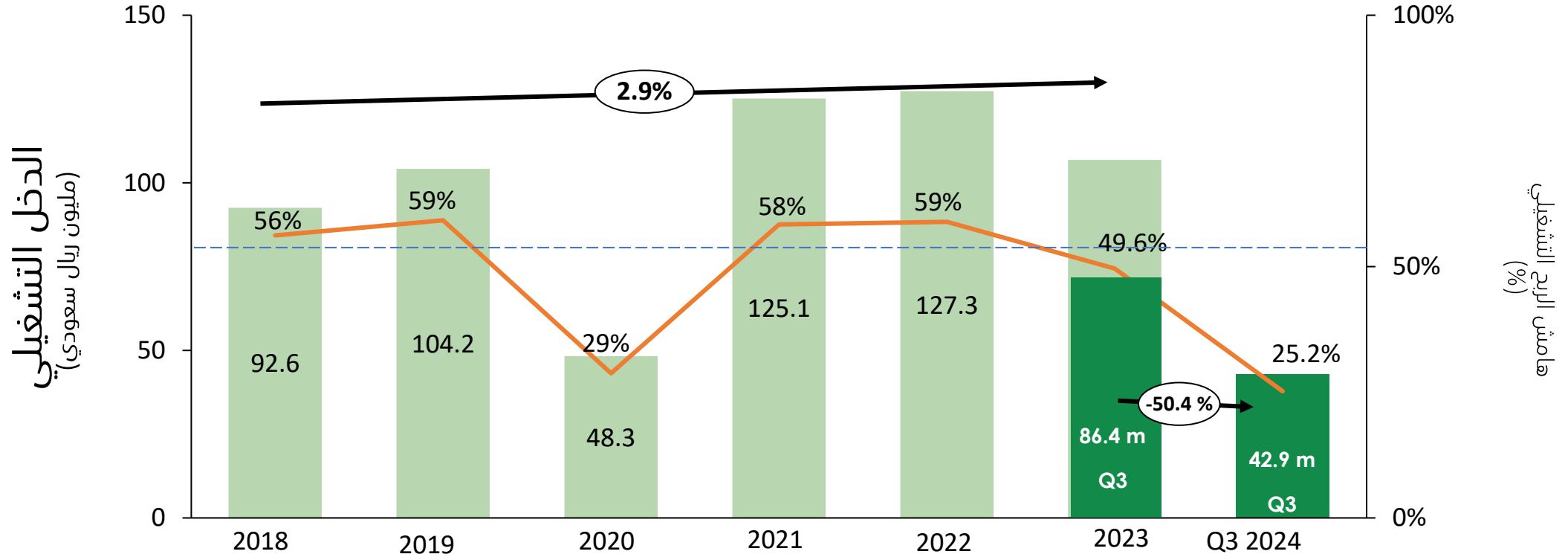
إجمالي الدخل والهامش الربحي

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



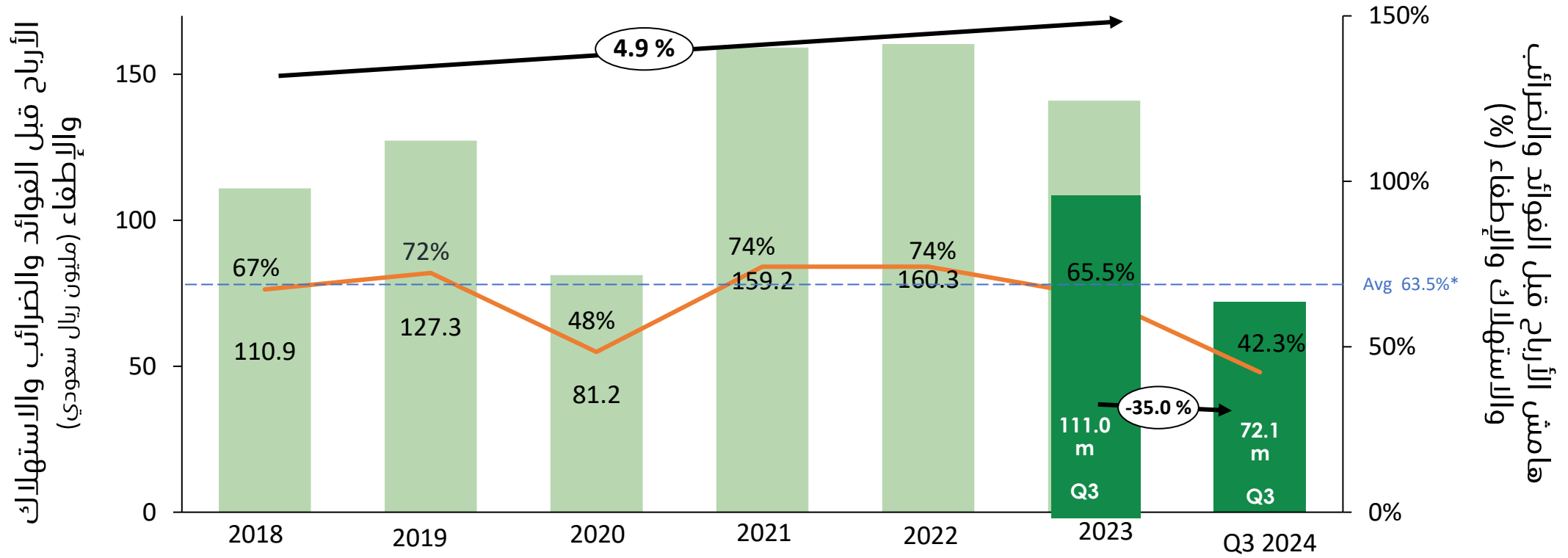
الهامش الربحي والدخل التشغيلي

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



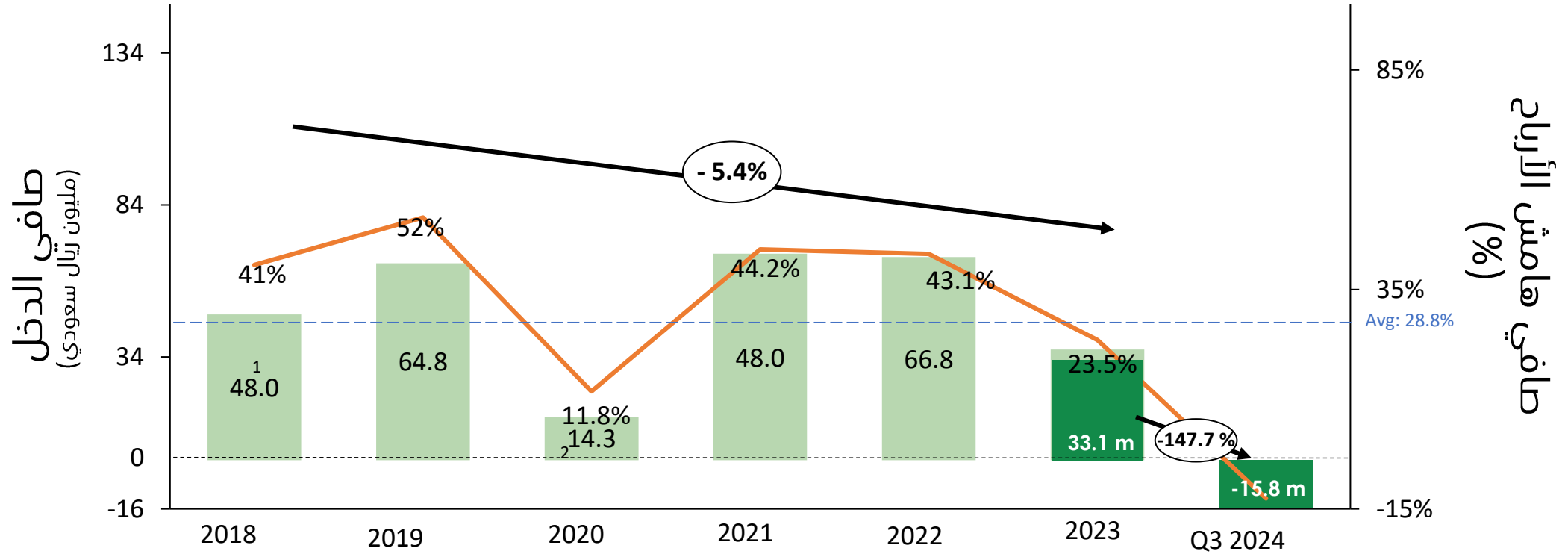
الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء (EBITDA)

هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء (%)



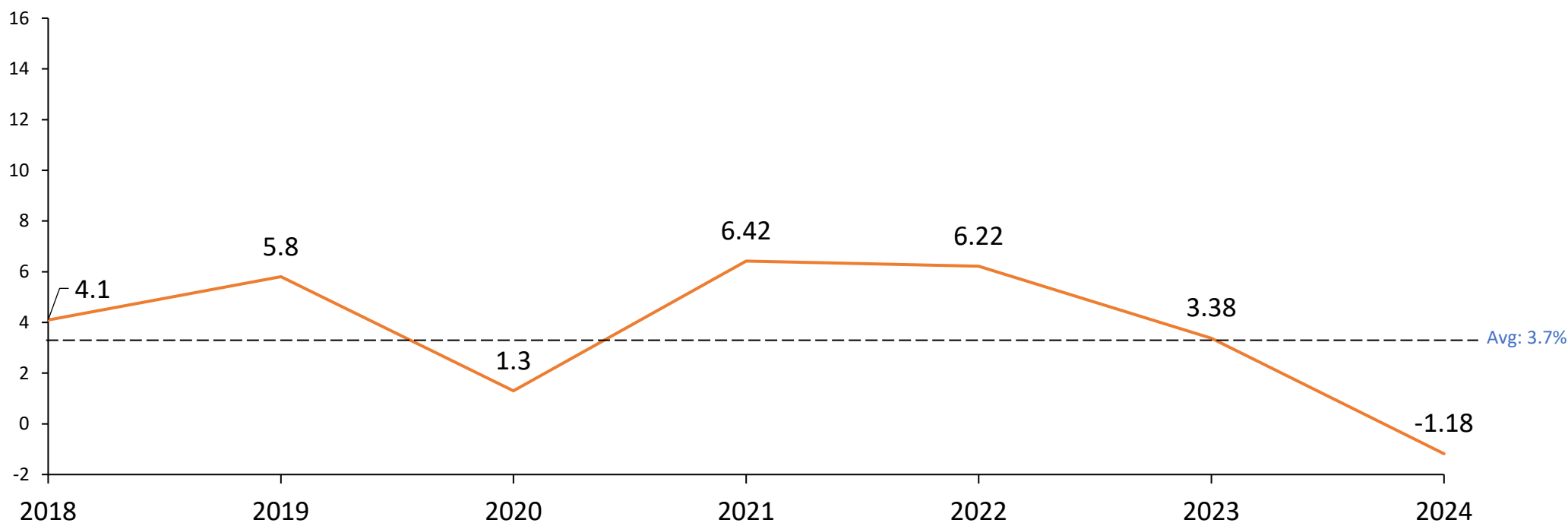
صافي الدخل (المساهمين) والهامش الربحي

صافي الدخل (مليون ريال سعودي) ■ صافي هامش الأرباح (%)

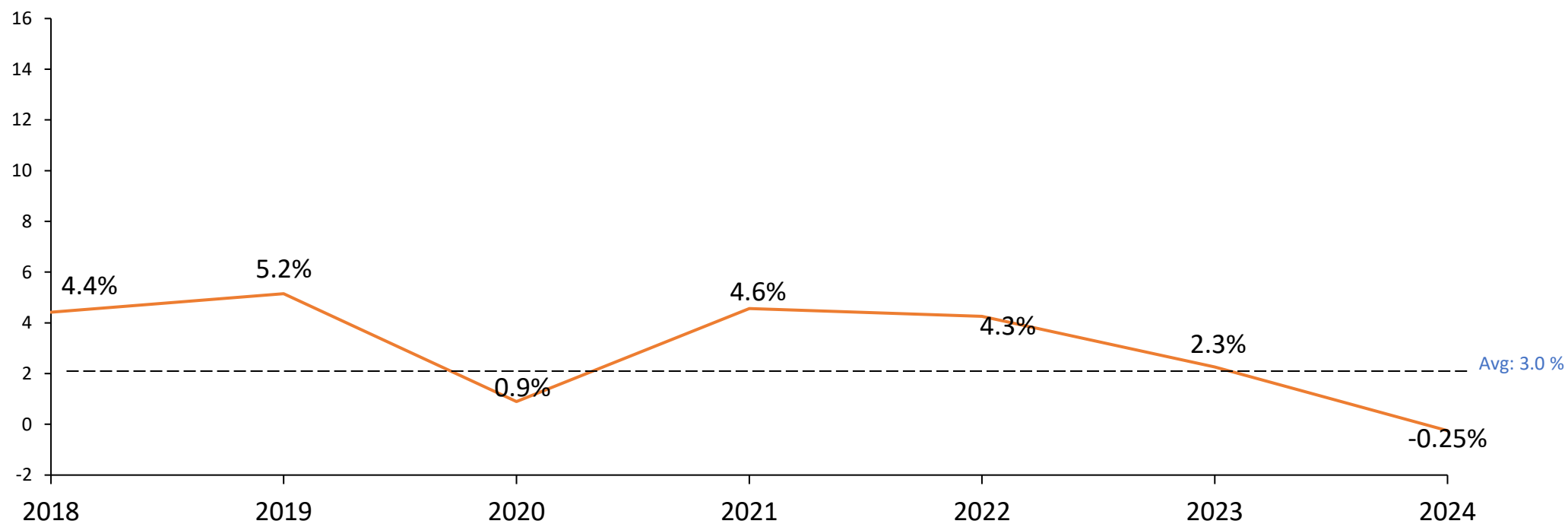


1- تغيير حصص ملكية الشركة في كل من الأندلس مول وفندق ستايلبريدج سويتس من ملكية كاملة بنسبة 100% إلى 68.73%
2- يحتوي علي انخفاض في قيمة الأصول بمبلغ 32 مليون ريال سعودي

العائد على حقوق الملكية



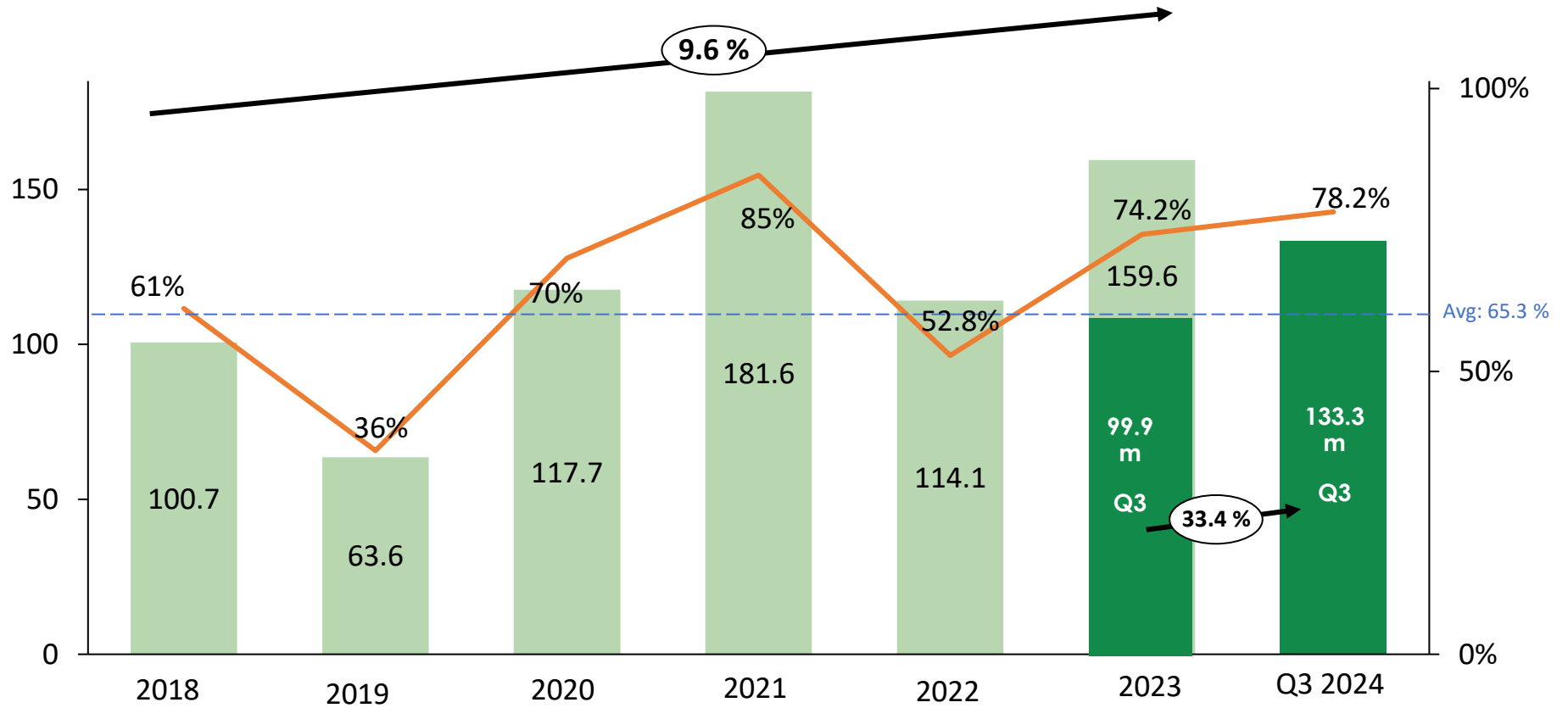
العائد على الأصول



التدفقات النقدية من العمليات التشغيلية

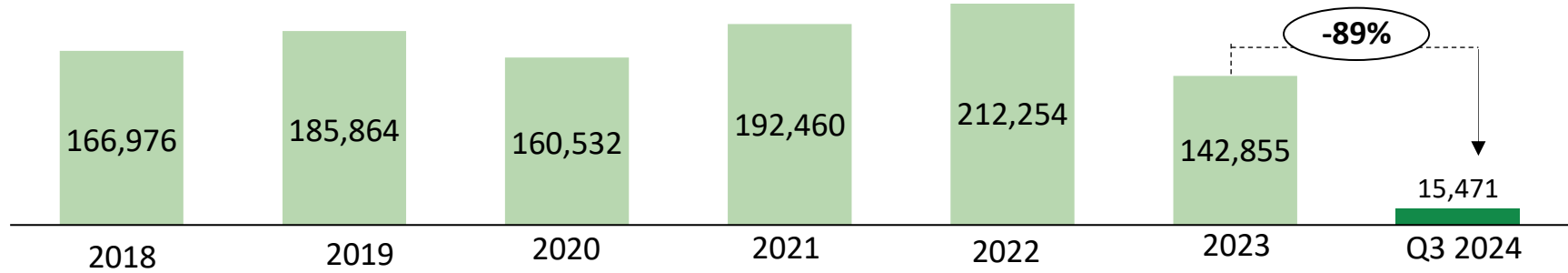
التدفقات النقدية من العمليات التشغيلية ونسبتها من الإيرادات

التدفقات النقدية من العمليات التشغيلية (مليون ريال سعودي)

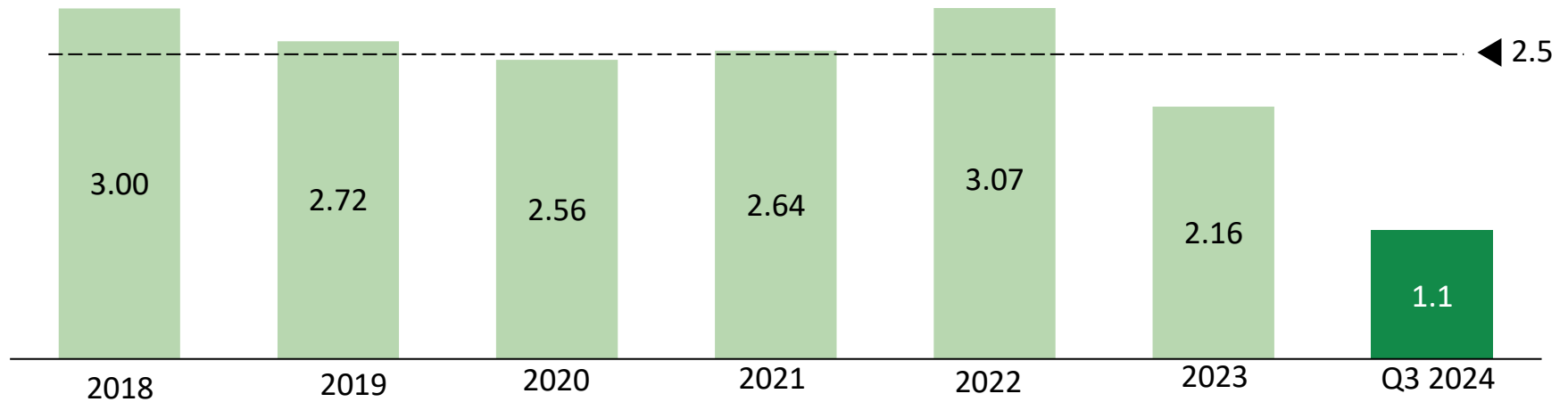


السيولة

صافي رأس المال المتداول (000 ريال)

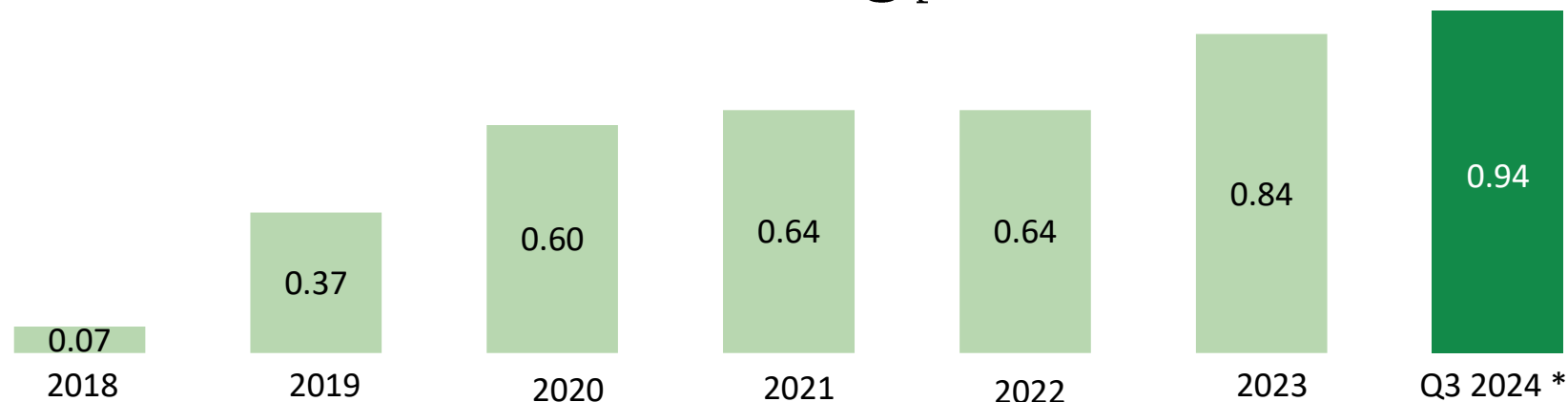


النسبة الحالية

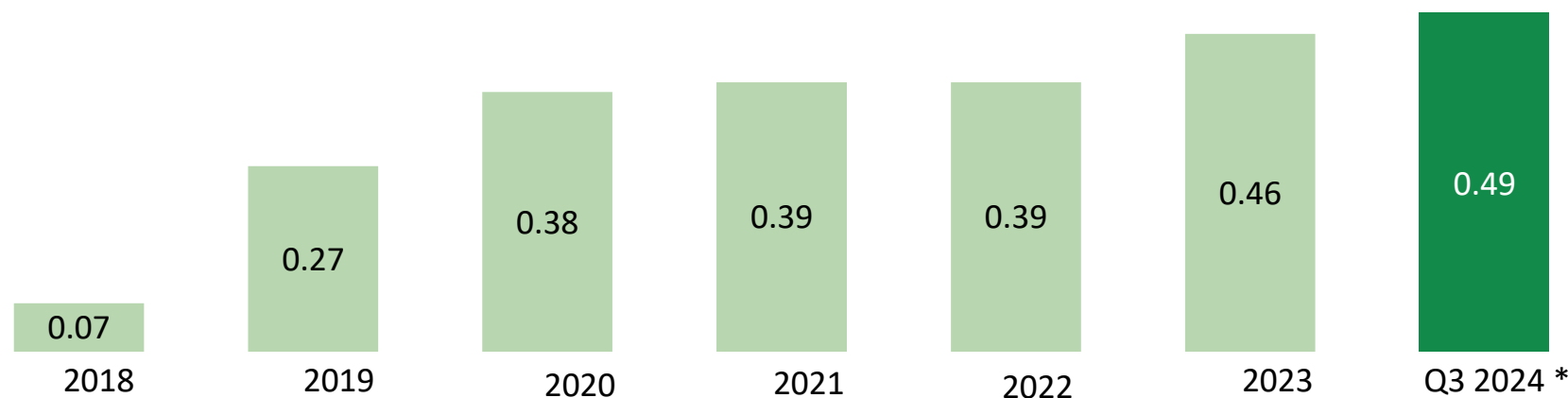


الديون

نسبة الديون إلى حقوق الملكية



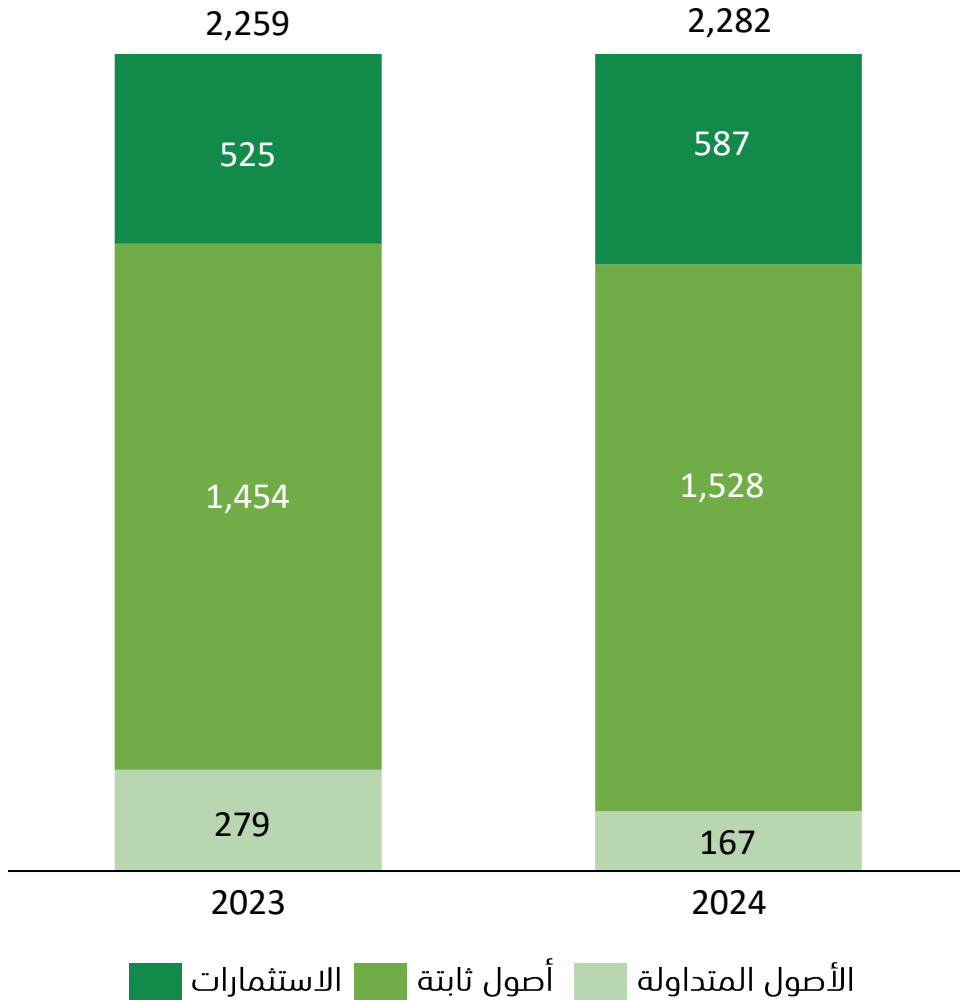
نسبة الديون إلى الأصول



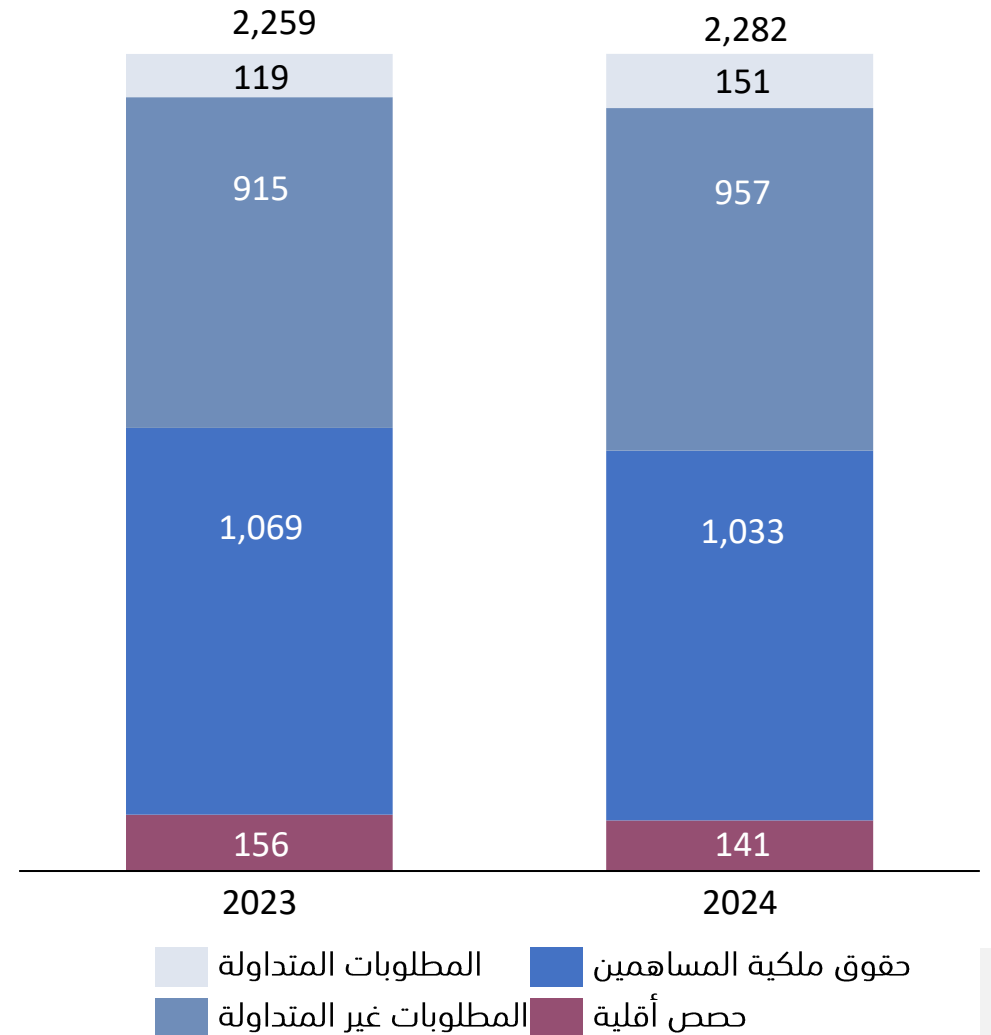
* ستكون نسبة الدين إلى إجمالي الأصول ونسبة الديون لحقوق الملكية 42% و 82% على التوالي في حال استثنائنا لتأثير المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 16

الميزانية العمومية الموحدة بنهاية الفترة 30 سبتمبر 2024

إجمالي الأصول (مليون ريال سعودي)



الالتزامات وحقوق الملكية (مليون ريال سعودي)





الأندلس العقارية
Alandalus Property



عضو في جمعية علاقات المستثمرين بالشرق
الأوسط منذ 2018

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

للاستفسارات الإعلامية يرجى الاتصال بـ:
إدارة علاقات المستثمرين والحوكمة
هاتف: +966 11 920014541 Ext. 888
البريد الإلكتروني: IR@alandalus.com.sa