



اجتماع الجمعية العامة العادية السادسة عشر لمساهمي شركة الأندلس العقارية
المنعقد يوم الاحد 14-10-1443 هـ الموافق 15-05-2022م

بناءً على دعوة مجلس الإدارة الموجهة لمساهمي الشركة لحضور اجتماع الجمعية العامة العادية السادسة عشر والتي تم إعلانها بموقع السوق المالية السعودية "تداول" بتاريخ 2022/04/20م، وعليه فقد تم عقد الاجتماع عن طريق وسائل التقنية الحديثة باستخدام منظومة تداولتي، وذلك في تمام الساعة (6:30) مساءً، برئاسة الأستاذ/ عبدالسلام بن عبدالرحمن العقيل رئيس مجلس الإدارة وبحضور أعضاء مجلس الإدارة والتالية اسمائهم:

1. سعادة الأستاذ/ عبدالسلام بن عبدالرحمن العقيل (رئيس مجلس الإدارة)
2. سعادة المهندس/ صالح بن محمد الحبيب (نائب رئيس مجلس الإدارة)
3. سعادة الأستاذ/ أحمد بن عبدالرحمن موسى (عضو مجلس الإدارة)
4. سعادة الأستاذ/ محمد بن عبدالمحسن الزكري (عضو مجلس الإدارة)
5. سعادة الدكتور / عبدالرحمن بن محمد البراك (عضو مجلس الإدارة).
6. سعادة الدكتور / سليمان بن علي الحضيف (عضو مجلس الإدارة)
7. سعادة الأستاذ/ عماد حمود العتيبي (عضو مجلس الإدارة)
8. سعادة الأستاذ/ عبدالله عبدالعزيز المشعل (عضو مجلس الإدارة)
9. سعادة الأستاذ / هذال بن سعد العتيبي (عضو مجلس الإدارة - الرئيس التنفيذي).

وحضر الاجتماع ممثلي مراجع حسابات الشركة مكتب "كي بي إم جي الفوزان وشركاه محاسبون ومراجعون قانونيون".

وفي تمام الساعة (6:30) مساءً رحب رئيس الجمعية بالسادة الحضور وأعلن انعقاد الجمعية لاكتمال نسبة الحضور النصاب القانوني لانعقاد الجمعية، حيث بلغت نسبة حضور المساهمين إلكترونياً (53.62 %) من إجمالي أسهم الشركة والبالغ (93,333,333) سهم، تمثلت في (275) مساهم و (50,051,025) سهماً، وبذلك يكون انعقاد الجمعية صحيحاً حسب نظام الشركات والنظام الأساس للشركة.

وتم تعيين الأستاذ/ عبدالرحمن عبدالعزيز الشايع سكرتيراً للجمعية، وتعيين الأستاذة/ ريم العمران، و الأستاذ/ عبدالرحمن الشايع كأعضاء لجنة الفرز.

بعد ذلك تم استعراض بنود الجمعية، والسماح لممثلي مراجع الحسابات بتلاوة تقرير مراجع الحسابات والاجابة على أسئلة واستفسارات المساهمين، وبعد الانتهاء طلب رئيس الجمعية من ممثلي مراجع الحسابات مغادرة الاجتماع.

بعد ذلك تم تلاوة تقرير لجنة المراجعة من قبل الدكتور/ عبدالرحمن بن محمد البراك رئيس لجنة المراجعة، واستعراض العروض المقدمة من قبل مراجعي الحسابات وتوصية المجلس.



اجتماع الجمعية العامة العادية السادسة عشر لمساهمي شركة الأندلس العقارية

المنعقد يوم الاحد 14-10-1443 هـ الموافق 15-05-2022م

وتم فتح باب المناقشة والاستفسارات للمساهمين، حيث تم الإجابة على كافة استفسارات المساهمين وهي كالتالي:

س: هل هناك توجه لإنشاء او الاستحواذ على مشاريع جديدة ام البقاء على مشاريع الشركة الحالية و التي تحت التنفيذ؟
ج: نعم لدى الشركة توجه للتوسع والاستحواذ على مشاريع جديدة وهذا يعتمد على مدى جدية الفرصة وجدواها وحاليا لدى الشركة مشاريع تحت التنفيذ والتي اعلن عنها سابقا وهي مشروع ذا فيليج والمشروع المشترك مع مجموعة الدكتور سليمان الحبيب الطبية كذلك الاستحواذ مؤخراً على الأرض بمنطقة مكة المكرمة جميعها مشاريع مستقبلية للشركة وهذا يعكس خطة الشركة الاستراتيجية ونموها المستمر.

س: كم تبلغ نسبة الانجاز في مشروع المستشفى ومركز ذا فيليج؟
ج: وفق التقرير الأخير الوارد من قبل الشركاء المطورون للمشاريع فإن إجمالي نسبة الإنجاز في المشروع المشترك من مجموعة الدكتور سليمان الحبيب بمستشفى غرب جدة تقدر بـ 29% من اجمالي المشروع وان الافتتاح المتوقع بمشيئة الله سيكون خلال الربع الثالث من العام 2023م ، اما مشروع ذا فيليج فبحسب التقارير الواردة للشركة من قبل الشريك المطور فإن الافتتاح سيكون خلال الربع الثالث من العام 2022م.

س: هل بقاء حصة الشركة لدى الاهلي ريت I مرضيه للشركة مع العلم بأخذهم رسوم للإدارة و هي تقوم بنفس النشاط ؟
ج: الاستثمار في صندوق الأهلي ريت I يعتبر استثمار بأصول إستراتيجية للشركة (الاندلس مول و فندق الاندلس مول) بجدة بالإضافة للأصول الأخرى التي استحوذ الصندوق عليها لاحقاً بعد طرحه، اما زيادة الاستثمار في الصندوق فالشركة لا يمكنها ذلك لامتلاكها الحد الأعلى في الاستثمار والجزء المتبقي فهو للمستثمرين الافراد في الصندوق. ولا يوجد قرار بتخفيض الملكية بالصندوق وفي حال اتخاذ مثل هذا القرار سيتم حتماً الإعلان عنه مباشرة بموقع السوق المالية السعودية "تداول". وفيما يخص الرسوم فيتم مراجعتها بشكل دوري مع مدير الصندوق. وفيما يتعلق بممارسة الصندوق لنفس نشاط الشركة فهو غير صحيح وللتوضيح ان صندوق الأهلي ريت I صندوق عقاري متداول مدر للدخل لديه مدير للصندوق وامين للحفظ ومالكي للوحدات اما الاندلس العقارية فهي تدير عقارات للصندوق مقابل رسوم .

س: لماذا لم تستمر الشركة في التوسع في مراكز التسوق وخصوصا خارج الرياض؟
ج: تمت الإجابة على السؤال سابقا وللتذكير فإن مشروع ذا فيليج في جدة والأرض التي تم الاستحواذ عليها مؤخراً بمنطقة مكة المكرمة و مركز دارين مول بالدمام.



اجتماع الجمعية العامة العادية السادسة عشر لمساهمي شركة الأندلس العقارية

المنعقد يوم الاحد 14-10-1443 هـ الموافق 15-05-2022م

بعد ذلك تم استلام نتيجة التصويت بعد اغلاق التصويت عن طريق مركز الإيداع "تداولاتي" وإعلان نتيجة التصويت على بنود الجمعية حيث كانت على النحو التالي:

البند	موافقون	غير موافقون	ممتنعون
1. التصويت على تقرير مجلس الادارة للعام المالي المنتهي في 2021/12/31م.	49,835,832 % 99.57	12,793 % 0.03	202,400 % 0.40
2. التصويت على تقرير مراجع حسابات الشركة للعام المالي المنتهي في 2021/12/31م.	49,823,231 % 99.54	9,203 % 0.02	218,591 % 0.44
3. التصويت على القوائم المالية الموحدة للعام المالي المنتهي في 2021/12/31م.	49,841,197 % 95.58	11,081 % 0.02	198,747 % 0.40
4. التصويت على إبراء ذمة أعضاء مجلس الادارة عن العام المالي المنتهي في 2021/12/31م.	49,487,366 % 98.87	299,787 % 0.60	263,872 % 0.53
5. التصويت على تعيين مراجع حسابات الشركة من بين المرشحين بناء على توصية لجنة المراجعة وذلك لفحص ومراجعة وتدقيق القوائم المالية للربع الثاني والثالث والسنوات من العام المالي 2022م والربع الاول لعام 2023م وتحديد أتعابه.	عدد الأصوات	النسبة	
الفوزان وشركاه KPMG محاسبون ومراجعون قانونيون 550.000	49,205,398	% 98.31	
برايس ووتر هاوس كوبرز PWC محاسبون ومراجعون قانونيون 700.000	228,411	% 0.46	
ممتنع	617,216	% 1.23	
6. التصويت على تفويض مجلس الإدارة بتوزيع أرباح مرحلية بشكل نصف سنوي أو ربع سنوي عن العام المالي 2022 م وتحديد تاريخ الإستحقاق والصرف وفقاً للضوابط والإجراءات التنظيمية الصادرة تنفيذاً لنظام الشركات.	49,898,531 % 99.69	3,460 % 0.01	149,034 % 0.30
7. التصويت على صرف مبلغ (2,713,860) ريال كمكافأة لأعضاء مجلس الادارة عن العام المالي المنتهي في 2021/12/31م.	49,313,508 % 98.53	503,667 % 1.00	233,850 % 0.47



اجتماع الجمعية العامة العادية السادسة عشر لمساهمي شركة الأندلس العقارية
المنعقد يوم الاحد 14-10-1443 هـ الموافق 15-05-2022م

البند	موافقون	غير موافقون	ممتنعون
8. التصويت على الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة وشركة (ماسات) والتي توجد مصلحة غير مباشرة لكل من رئيس مجلس الإدارة الأستاذ عبدالسلام العقيل، ونائب رئيس مجلس الإدارة المهندس صالح الحبيب، كونهم مالكين غير مباشرين وأعضاء في مجلس مديري شركة بروج العالمية علما ان طبيعة العقد شراء الأرض الواقعة في حي أم جرفان (النقا الجديد) جنوب غرب مكة المكرمة، على الطريق الدائري الرابع (مخطط الرأفة)، ومساحتها الإجمالية 127,434.10 متر مربع وتبلغ القيمة الاجمالية 174,188,738 ريال علما أنه لا توجد شروط تفضيلية في هذا العقد.	49,592,585 % 99.08	186,365 % 0.37	272,075 % 0.55
9. التصويت على الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة وشركة الحياة العقارية (شركة شقيقة)، (عقد الإدارة) والتي لنائب رئيس مجلس الإدارة المهندس/ صالح بن محمد الحبيب مصلحة غير مباشرة فيها باعتباره عضو مجلس في شركة الحياة العقارية ، وتوجد كذلك مصلحة غير مباشرة لعضو مجلس الإدارة الأستاذ/ هذال بن سعد العتيبي باعتباره عضو مجلس إدارة في شركة الحياة العقارية، علماً بأن طبيعة العقد هو تولي الشركة إدارة مركز حياة مول وتحمل شركة الحياة العقارية حصتها من المصروفات المباشرة العمومية والإدارية المتعلقة بإدارة هذا المركز، وذلك دون مقابل أو رسوم أو أتعاب على ذلك، ومدة العقد خمسة سنوات ميلادية تبدأ من 2020/8/2م ويتجدد تلقائياً، وقد بلغت إجمالي المبالغ المحملة على شركة الحياة العقارية مقابل حصتها من المصروفات المباشرة العمومية والإدارية المتعلقة بإدارة هذا المركز خلال عام 2021 بمبلغ 6,734,247 ريال سعودي، علما أنه لا توجد شروط تفضيلية في هذا العقد.	49,650,786 % 99.20	171,397 % 0.34	228,842 % 0.46



اجتماع الجمعية العامة العادية السادسة عشر لمساهمي شركة الأندلس العقارية
المنعقد يوم الاحد 14-10-1443 هـ الموافق 15-05-2022م

البند	موافقون	غير موافقون	ممتنعون
10. التصويت على الأعمال والعقود التي ستتم بين الشركة وشركة الحياة العقارية (شركة شقيقة) والتي لنائب رئيس مجلس الإدارة المهندس/ صالح بن محمد الحبيب باعتباره عضو مجلس إدارة في شركة الحياة العقارية، مصلحة غير مباشرة فيها باعتباره عضو مجلس في شركة الحياة العقارية. وتوجد كذلك مصلحة غير مباشرة لعضو مجلس الإدارة الأستاذ/ هذال بن سعد العتيبي باعتباره عضو مجلس في شركة الحياة العقارية، علماً بأن طبيعة العقد تقوم بموجبه شركة الأندلس العقارية بإدارة وتشغيل وتأجير المركز التجاري التابع للشركة في الرياض والمسمى بـ "حياة مول" مقابل أتعاب محددة في العقد (نسب محددة من إجمالي دخل المركز والمبالغ المحصلة من المستأجرين) ومدة العقد من (01/01/2022 حتى 31/12/2022) ويتجدد تلقائياً ، وقد بلغت إجمالي المبالغ المستحقة لشركة الأندلس العقارية خلال العام 2021 م لقاء خدمات الإدارة والتشغيل والتأجير مبلغ وقدره 6,168,020 ريال ، علماً أنه لا توجد شروط تفضيلية في هذا العقد.	49,648,323 % 99.19	160,003 % 0.32	242,699 % 0.49
11. التصويت على الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة وشركة امتياز العربية (تجديد العقد) والتي لرئيس مجلس الإدارة الأستاذ/ عبدالسلام بن عبدالرحمن العقيل، مصلحة مباشرة فيها باعتباره رئيس مجلس الإدارة في شركة امتياز العربية ومالك غير مباشر فيها، ويتمثل باستئجار شركة امتياز العربية معرضاً بمساحة (2321م ²) في مركز الأندلس مول في جدة الذي يمثل أحد أصول الصندوق العقاري الأهلي ريت 1 والذي تمتلك الشركة نسبة 68.73 % من وحداته، فترة التجديد هي من 2019/01/15م حتى 2022/01/14م وقيمة الأجرة الإجمالية عن كامل سنوات العقد هي 1,444,500 ريال، علماً أنه لا توجد شروط تفضيلية في هذا العقد.	49,525,569 % 98.95	269,932 % 0.54	255,524 % 0.51



اجتماع الجمعية العامة العادية السادسة عشر لمساهمي شركة الأندلس العقارية
المنعقد يوم الاحد 14-10-1443 هـ الموافق 15-05-2022م

البند	موافقون	غير موافقون	ممتنعون
12. التصويت على الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة وشركة امتياز العربية، والتي لرئيس مجلس الإدارة الأستاذ / عبدالسلام بن عبدالرحمن العقيل، مصلحة مباشرة فيها باعتباره رئيس مجلس الإدارة في شركة امتياز العربية ومالك غير مباشر فيها، ويتمثل باستئجار شركة امتياز العربية معرضاً بمساحة (218 م ²) في مركز الأندلس مول في جدة الذي يمثل أحد أصول الصندوق العقاري الأهلي ريت 1 والذي تمتلك الشركة نسبة (68.7%) من وحداته، فترة العقد (من 2021/4/15م حتى 2023/4/14م)، وقيمة الأجرة الإجمالية عن كامل سنوات العقد هي 872,000 ريال، علماً أنه لا توجد شروط تفضيلية في هذا العقد.	49,527,449 % 98.95	269,861 % 0.54	253,715 % 0.51
13. التصويت على الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة وشركة امتياز العربية، والتي لرئيس مجلس الإدارة الأستاذ / عبدالسلام بن عبدالرحمن العقيل، مصلحة مباشرة فيها باعتباره رئيس مجلس الإدارة في شركة امتياز العربية ومالك غير مباشر فيها، ويتمثل باستئجار شركة امتياز العربية معرضاً بمساحة (105 م ²) في مركز الأندلس مول في جدة الذي يمثل أحد أصول الصندوق العقاري الأهلي ريت 1 والذي تمتلك الشركة نسبة (68.73%) من وحداته، فترة العقد (من 2022/2/1م حتى 2025/1/31م)، وقيمة الأجرة الإجمالية عن كامل سنوات العقد هي 819,000 ريال ، علماً أنه لا توجد شروط تفضيلية في هذا العقد.	49,526,655 % 98.95	268,528 % 0.54	255,842 % 0.51
14. التصويت على الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة وشركة امتياز العربية، والتي لرئيس مجلس الإدارة الأستاذ / عبدالسلام بن عبدالرحمن العقيل، مصلحة مباشرة فيها باعتباره رئيس مجلس الإدارة في شركة امتياز العربية ومالك غير مباشر فيها، ويتمثل باستئجار شركة امتياز العربية معرضاً بمساحة (135 م ²) في مركز الأندلس مول في جدة الذي يمثل أحد أصول الصندوق العقاري الأهلي ريت 1 والذي تمتلك الشركة نسبة (68.7%) من وحداته، فترة العقد (من 2021/03/15م حتى 2024/03/14م)، وقيمة الأجرة الإجمالية عن كامل سنوات العقد هي 891,000 ريال، علماً أنه لا توجد شروط تفضيلية في هذا العقد.	49,535,953 % 98.97	261,806 % 0.52	253,266 % 0.51



اجتماع الجمعية العامة العادية السادسة عشر لمساهمي شركة الأندلس العقارية
المنعقد يوم الاحد 14-10-1443 هـ الموافق 15-05-2022م

البنـد	موافقون	غير موافقون	ممتنعون
15. التصويت على الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة والشركة العالمية للصحة والجمال، والتي لنائب رئيس مجلس الإدارة المهندس/ صالح بن محمد الحبيب، مصلحة مباشرة فيها باعتباره عضو مجلس مديرين في الشركة العالمية للصحة والجمال، ومالك غير مباشر فيها، ويتمثل باستئجار الشركة العالمية للصحة والجمال معرضاً بمساحة (206 م ²) في مركز الأندلس مول في جدة الذي يمثل أحد أصول الصندوق العقاري الأهلي ريت 1 والذي تمتلك الشركة نسبة (68.73%) من وحداته، فترة العقد من (2021/5/1م حتى 2022/4/30م) وقيمة الأجرة عن العقد هي 515,000 ريال، علماً أنه لا توجد شروط تفضيلية في هذا العقد.	49,652,610 % 99.20	151,543 % 0.30	246,872 % 0.50
16. التصويت على الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة وشركة الصيدليات العالمية، والتي لنائب رئيس مجلس الإدارة المهندس/ صالح بن محمد الحبيب، مصلحة مباشرة فيها باعتباره عضو مجلس مديرين في شركة الصيدليات العالمية، ومالك غير مباشر فيها، ويتمثل باستئجار شركة الصيدليات العالمية معرضاً بمساحة (350 م ²) في مركز تلال سنتر الواقع في الرياض، والعائد للشركة، فترة العقد هي من (2021/04/01م حتى 2022/03/31م)، وقيمة العقد عن المدة المجددة هي (385,000) ريال، علماً أنه لا توجد شروط تفضيلية في هذا العقد.	49,652,408 % 99.20	151,620 % 0.30	246,997 % 0.50
17. التصويت على تفويض مجلس الإدارة بصلاحيه الجمعية العامة العادية بالترخيص الوارد في الفقرة (1) من المادة الحادية والسبعون من نظام الشركات، وذلك لمدة عام من تاريخ موافقة الجمعية العامة العادية أو حتى نهاية دورة مجلس الادارة المفوض أيهما أسبق، وذلك وفقاً للشروط الواردة في الضوابط والإجراءات التنظيمية الصادرة لتنفيذاً لنظام الشركات الخاصة بشركات المساهمة المدرجة.	49,737,891 % 99.37	66,119 % 0.13	247,015 % 0.50
18. التصويت على اشتراك رئيس مجلس الإدارة الأستاذ/ عبدالسلام بن عبدالرحمن العقيل في عمل منافس لنشاط الشركة.	49,311,340 % 98.52	521,629 % 1.04	218,056 % 0.44



اجتماع الجمعية العامة العادية السادسة عشر لمساهمي شركة الأندلس العقارية
المنعقد يوم الاحد 14-10-1443 هـ الموافق 15-05-2022م

البنء	موافقون	غير موافقون	ممتنعون
19. التصويت على اشتراك نائب رئيس مجلس الإدارة المهندس/ صالح بن محمد الحبيب في عمل منافس لنشاط الشركة.	49,309,536 % 98.52	542,304 % 1.08	199,185 % 0.40
20. التصويت على اشتراك عضو مجلس الإدارة الأستاذ/ أحمد بن عبدالرحمن الموسى في عمل منافس لنشاط الشركة.	42,794,277 % 85.50	606,559 % 1.21	6,650,189 % 13.29
21. التصويت على اشتراك عضو مجلس الإدارة الأستاذ/ محمد بن عبدالمحسن الزكري في عمل منافس لنشاط الشركة.	49,245,795 % 98.39	606,590 % 1.21	198,640 % 0.40
22. التصويت على اشتراك عضو مجلس الإدارة الأستاذ/ هزال بن سعد العتيبي في عمل منافس لنشاط الشركة.	49,304,802 % 98.51	548,098 % 1.10	198,125 % 0.39

وبذلك تكون نتيجة التصويت هي موافقة الجمعية بأغلبية الأصوات على كافة البنوء، وتعيين الفوزان وشركاه KPMG محاسبون ومراجعون قانونيون بمبلغ 550.000 ريال لفحص ومراجعة وتدقيق القوائم المالية للربع الثاني والثالث والسوية من العام المالي 2022م والربع الاول لعام 2023م، علماً بأنه لم يصوت أعضاء المجلس بالبنوء المتعلقة بهم.

هذا وأغلق الاجتماع في تمام الساعة (7:15) مساءً بنفس اليوم، حيث شكر رئيس الجمعية السادة الحضور من المساهمين ومشاركتهم الاجتماع.

والله الموفق،،،

رئيس الجمعية

الأستاذ/ عبدالسلام بن عبدالرحمن العقيل

سكرتير الجمعية

الأستاذ/ عبدالرحمن بن عبدالعزيز الشايع



الأندلس العقارية
Alandalus Property

١١٠٢٢٤١١٠ / ٢٠٢٢